



LOMMA STRANDSTAD

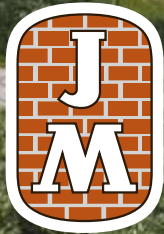
Riggen, lägenheter

BOSTADSAKTA

KOMMUN LOMMA	LÄGE STRANDNÄRA	Riggen reser sig mellan Kanaltorget och Hamnallén i attraktiva Lomma Strandstad. Här bor du både strandnära och centralt samtidigt som du har bätlivet i hamnen, restauranger, shopping och skola om hörnet. Välkommen i hamn!	ANTAL RUM 2-4	BOSTÄDER 79
OMRÅDE LOMMA STRANDSTAD	TILLTRÄDE, PRELIMINÄRT JULI 2024 - FEB. 2025		BOAREA 40-123 KVM	BOENDEFORM LÄGENHETER



3D. Visionbild av kvarteret. Ändringar kan förekomma.





Denna PDF är klickbar. Det innebär att den innehåller **orange** länkar som gör det lätt för dig att navigera i dokumentet. Du kan även klicka på HEM-knappen på varje sida för att komma tillbaka till innehållsförteckningen.

Innehåll

- Om Riggen4
- Våningsplan8
- Planlösningar
 - 2 rok 10
 - 3 rok 16
 - 4 rok 19
 - Penthouse32
- Fasader38
- Gästlägenhet.....42
- Gården.....43
- JM Original44
- Rumsbeskrivning46
- Teknisk beskrivning48
- Inredningsval49
- Försäljning och ekonomi50
- En trygg bostadsaffär51
- Miljöanpassat boende52
- Så köper du bostad av JM53
- Ordlista54
- Symbolförklaring.....55

Riggen – Lägenheter

Utgivningsdatum	Juni 2024
Tillträde	Juli 2024 - feb. 2025
Byggherre	JM AB
Totalentreprenör	JM AB
Arkitekt	Här!
Information	JM AB, 169 82 Stockholm
Internet	jm.se
E-post	kundtjanst.bostad@jm.se
Försäljning	Mäklarfirman Hettinger AB
Anna Eriksson	0732-39 99 00, anna@hettinger.se
Rebecca Bernspång	0706-58 35 00, rebecca@hettinger.se

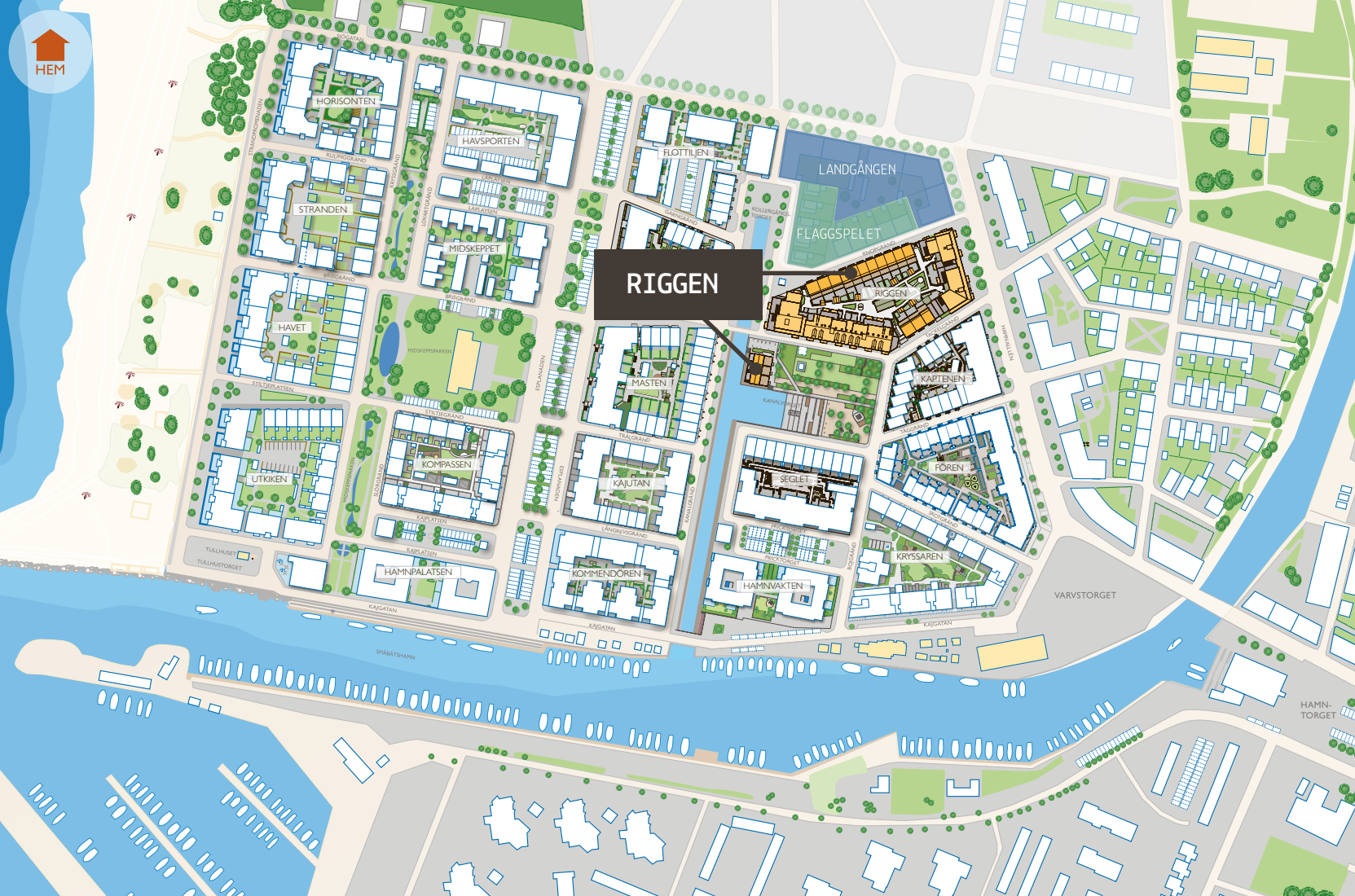
Bostadsfakta framtagen av JM AB på uppdrag av Brf Riggen.

Design & Produktion: Ranelid reklambyrå
Visualiseringsbilder: Carbonwhite
Foto: JM arkiv, Sandra Birgersdotter
Tryck: Ljungbergs tryckeri
Produktionsår: 2024

JM AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i hela trycksaken. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.







Om Rikken

I Rikken i Lomma Strandstad erbjuder vi 79 attraktiva lägenheter om 2–4 rok. vackert belägna vid Hamnallén och det nya Kanaltorget. Det är allt från effektiva tvårummare med söderbalkong till vindsvåningar och penthouselägenheter med stora takterrasser. Kvarteret erbjuder dessutom 17 stilfulla gathus med egen entré från gatan och privat trädgårdstappa mot den gröna gården.

Lomma Strandstad erbjuder ett attraktivt boende för alla åldrar. Den marina, strandnära miljön är unik med sin mix av båtliv, strandhäng, restauranger och moderna, småskaliga bostadskvarter. Här finns bra service och skolor för barnen på nära håll. Strategiskt bor du också bra, mitt i den dynamiska Öresundsregionen.

Med bil, tåg eller buss tar du dig smidigt till arbetsplatser i Malmö och Lund.

Även Helsingborg och Köpenhamn ligger på bekvämt pendelavstånd.

Läs mer på jm.se



1

GEMENSAM UTEPLATS OCH PERGOLA

Den skyddade kvartersgården utformas för att vara de boendes gemensamma uteplats med bänkar, sittgrupper och en lummig pergola. Bara att ta fram grillen!

2

GRÖNT, SKÖNT OCH LEKFULLT

På gården finns vackra planteringar med bland annat träd, blommor och kryddörter. Här finns också lekytor med utrustning för barnen.

3

MILJÖHUS/MILJÖRUM

Vi gör det enkelt för dig att vara miljövän och sortera ditt mat- och restavfall. Samla, sortera, återvinn.

4

UTRYMNINGSTRAPPA

Trappa från källare och garage finns i samma byggnad som miljöhuset.

5

INFART TILL UNDERJORDISKT GARAGE

Under kvarteret finns garage med cirka 100 p-platser och förråd till både lägenheter och gathus. Här kan även hyras plats för laddning av elbil.

6

CYKELPARKERING

På gården finns flera cykelparkeringar. I garaget finns också plats för cykeln, både torrt och säkert.

7

KANALTORGET

Söder om Riggen ligger det vackra Kanaltorget med skuggande träd, lekytor planteringar och trädäck som inbjuder till en paus vid kanalkanten. Sjösätt din kajak eller SUP från den lilla hamnen. eller utmana grannarna på rundpingis.



Bilderna på uppslaget är från en av Riggens Penthouselägenhet.





Våningsplan

ENTRÉVÅNING



VÅNING 1

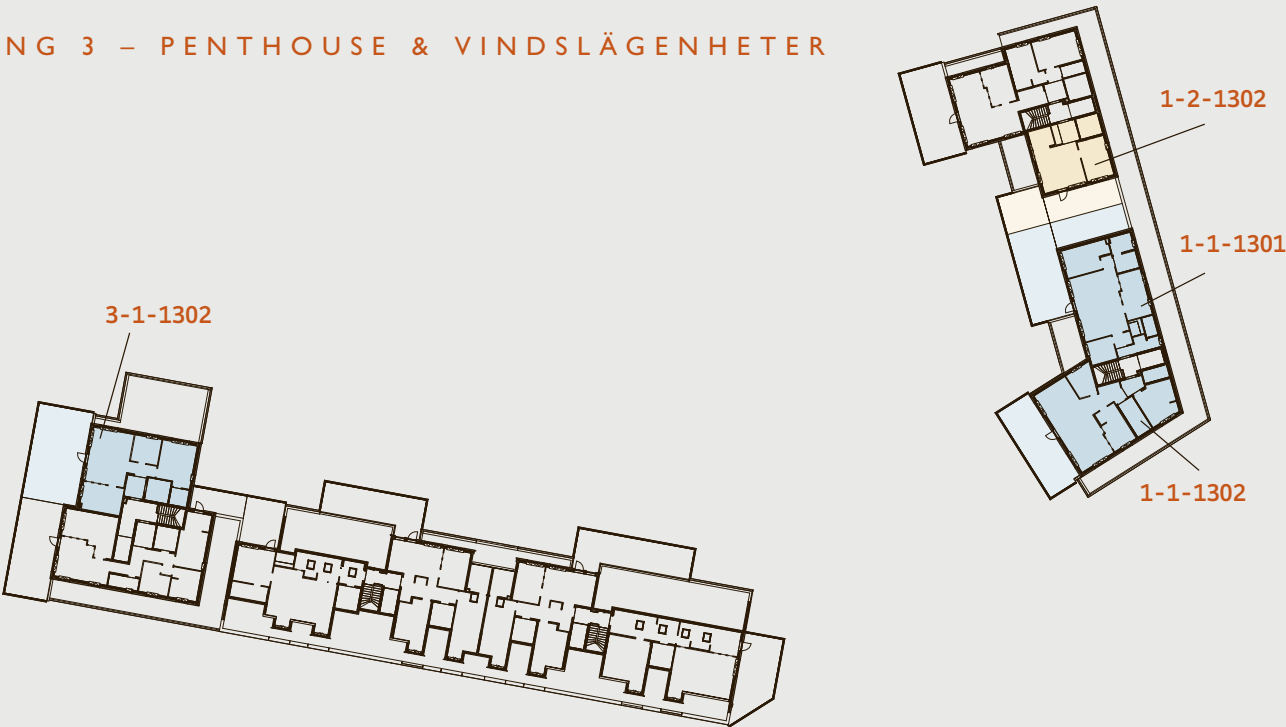


Våningsplan

VÅNING 2



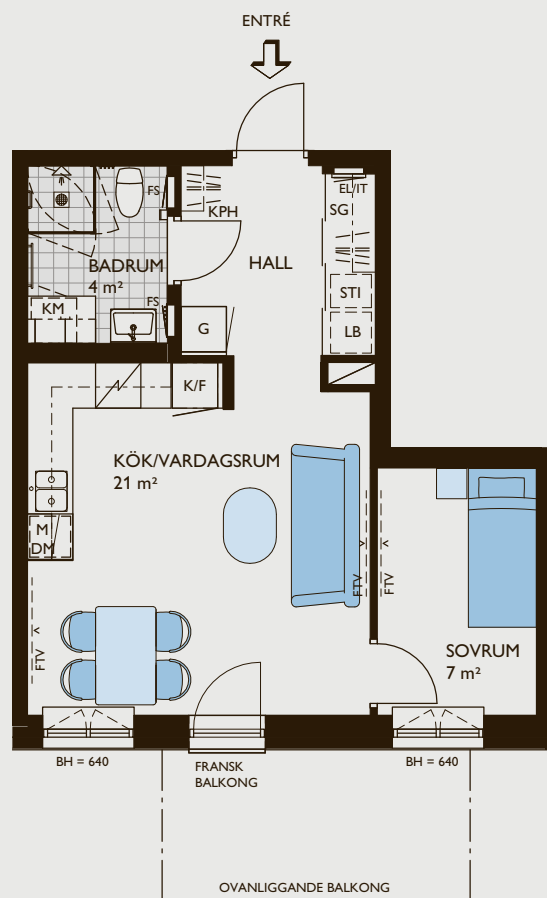
VÅNING 3 – PENTHOUSE & VINDSLÄGENHETER



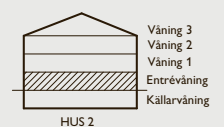
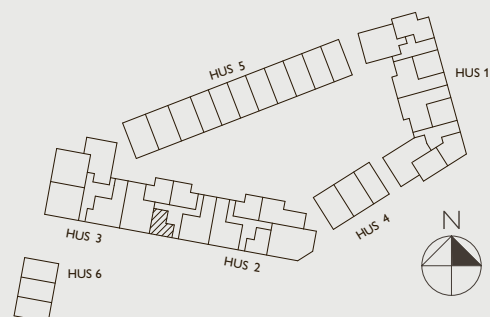
2 rok 3 rok 4 rok

2 rok, 40 kvm

- Effektiv tvåa med utblick mot Kanaltorget
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Fransk balkong i söder mot Kanaltorget
 - Badrum med kombimaskin
- Hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob

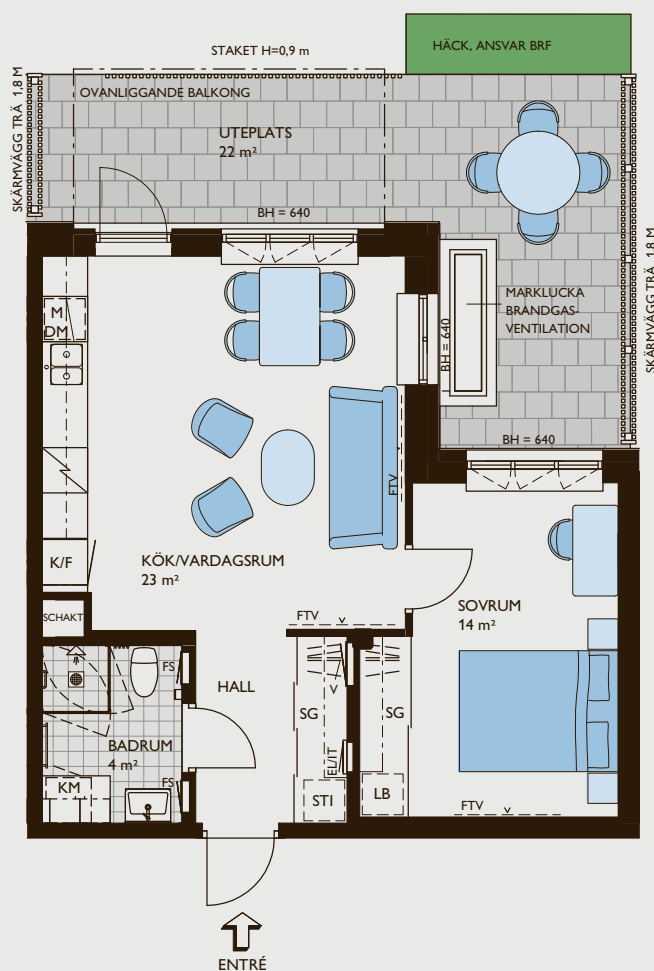


KV RIGGEN
2-1-1001 (Entréväning)

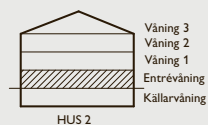
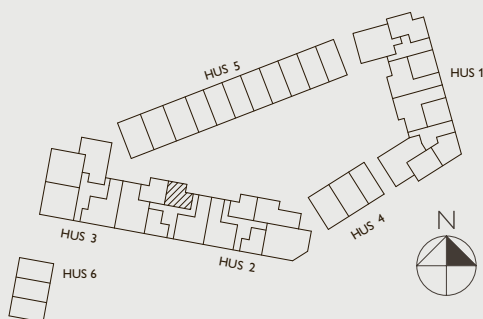


2 rok, 48 kvm

- Tvåa med härlig uteplats mot gården
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Badrum med kombimaskin
- Hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob

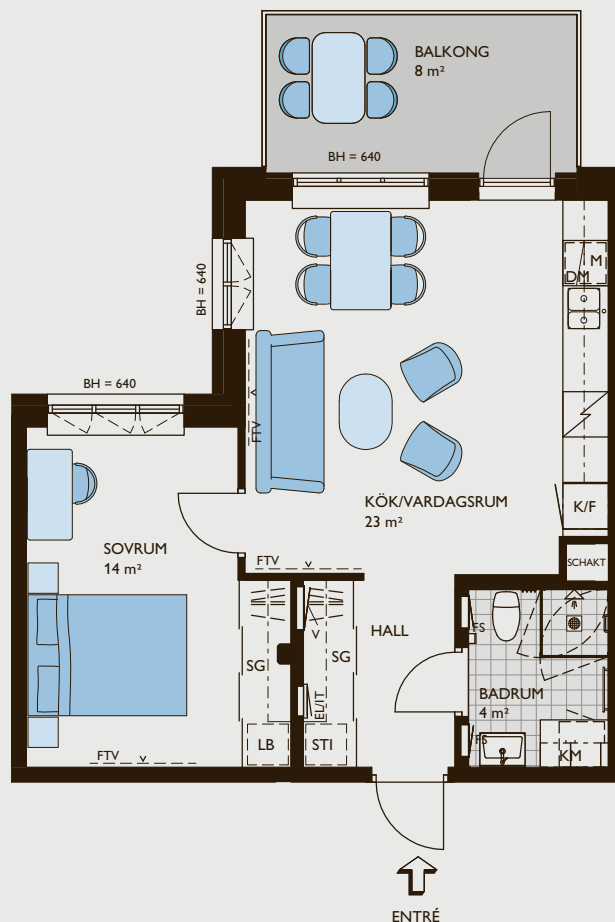


KV RIGGEN
2-1-1004 (Entréväning)

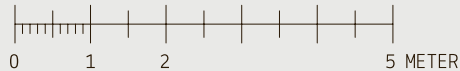


2 rok, 49 kvm

- Tvåa med härlig balkong mot gården
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Badrum med kombimaskin
- Hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob

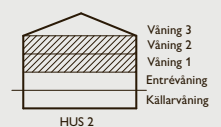
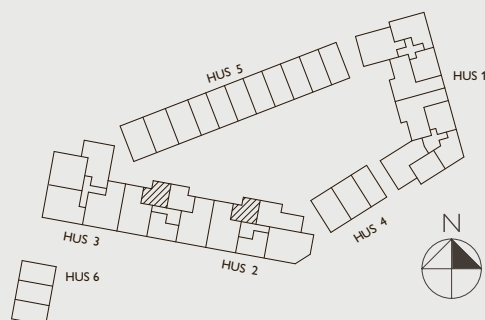


SKALA 1:100



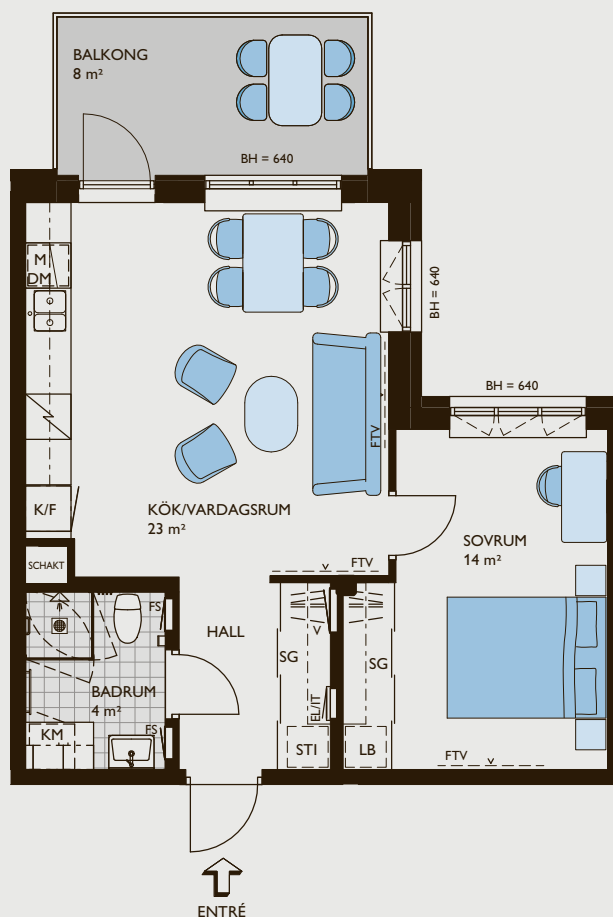
KV RIGGEN

- 2-1-1103 (Våning 1)
- 2-1-1203 (Våning 2)
- 2-2-1102 (Våning 1)



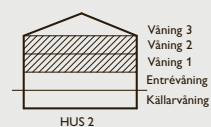
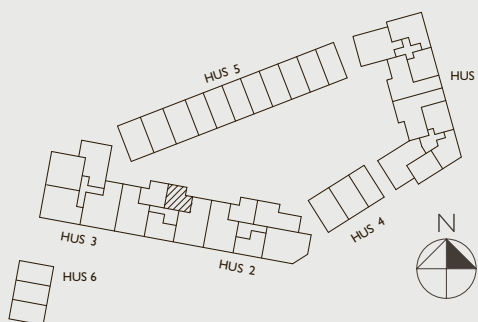
2 rok, 49 kvm

- Tvåa med härlig balkong mot gården
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
 - Sovrum med plats för dubbelsäng
 - Badrum med kombimaskin
- Hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob



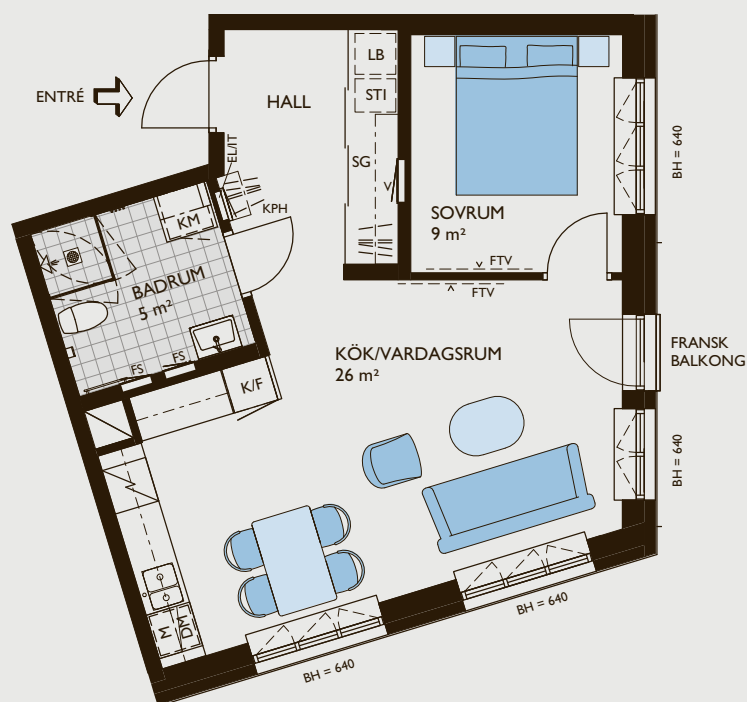
KV RIGGEN

2-1-1104 (Våning 1)
2-1-1204 (Våning 2)

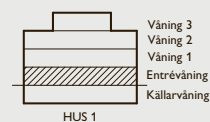
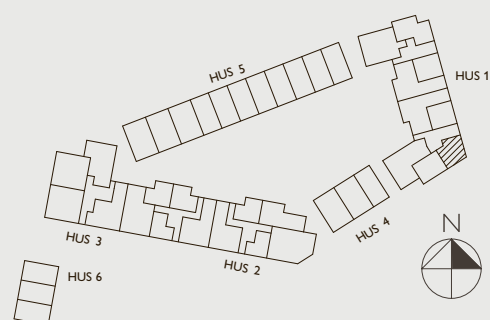


2 rok, 49 kvm

- Ljus tvåa på hörnläge med fransk balkong mot Hamnallén
 - Kök och vardagsrum i öppen planlösning
 - Sovrum med plats för dubbelsäng
 - Generöst badrum med kombimaskin
 - Hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob



SKALA 1:100

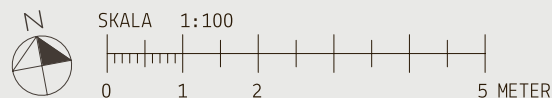
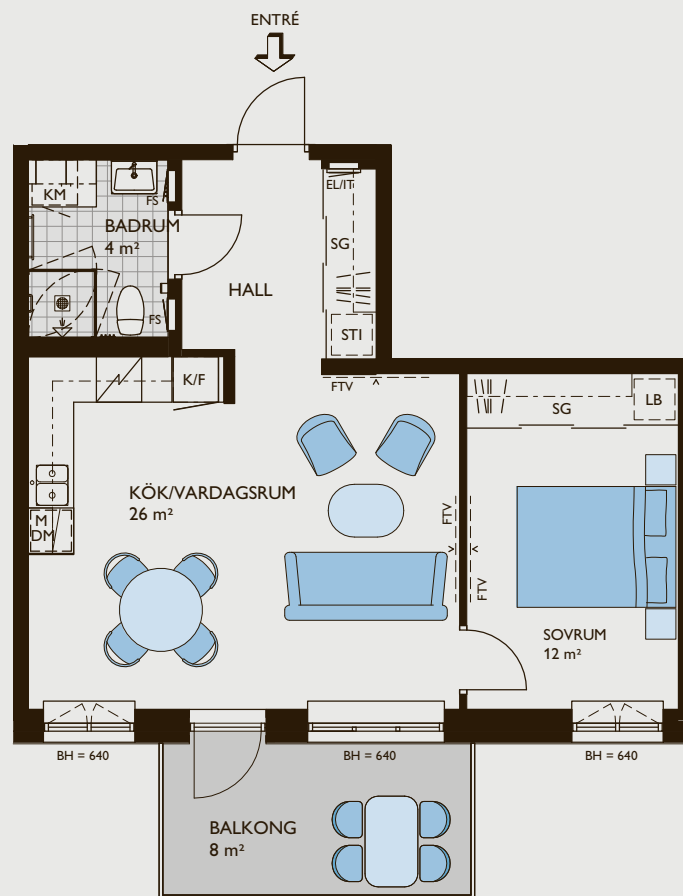


KV RIGGEN

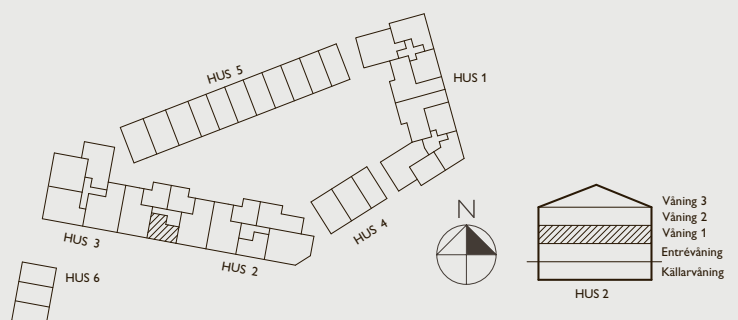
Lgh 1-1-1001 (Entréväning)

2 rok, 51 kvm

- Södervänd tvåa med härlig balkong mot Kanaltorget
 - Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Sovrum med bra förvaring och plats för dubbelsäng
 - Badrum med kombimaskin
- Hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob

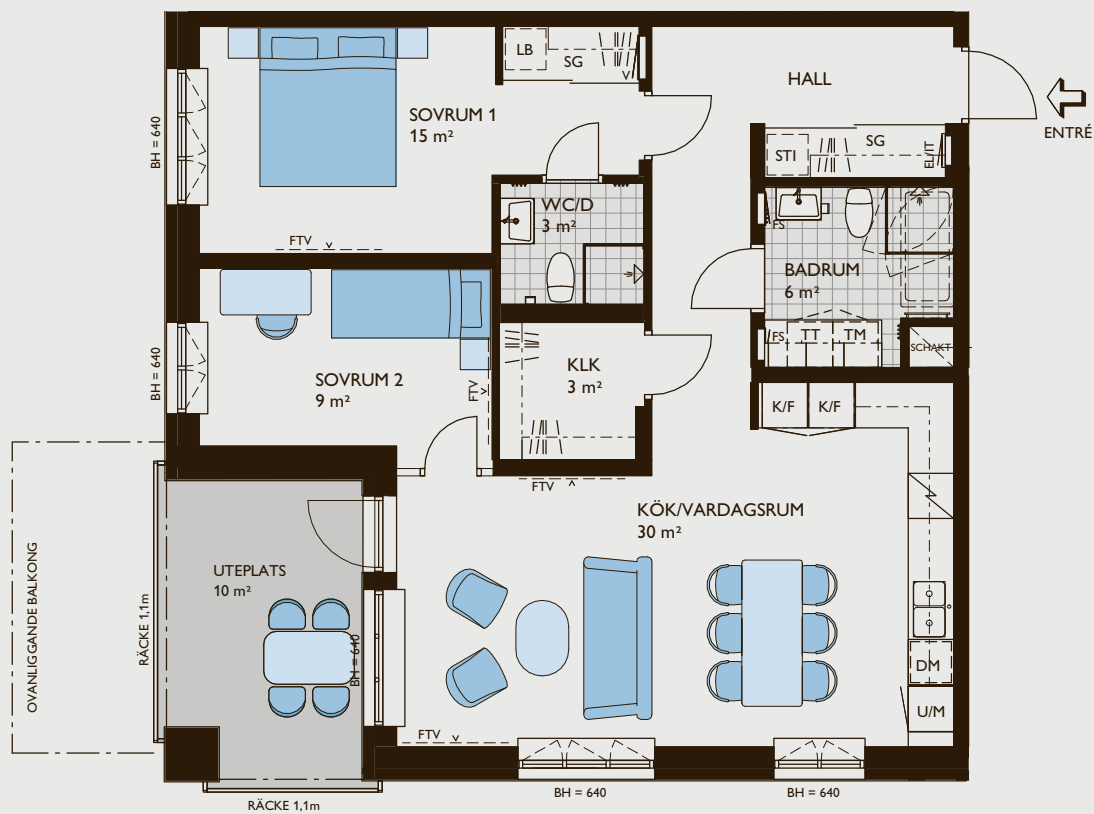


KV RIGGEN
2-1-1101 (Våning 1)

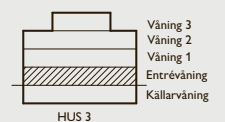
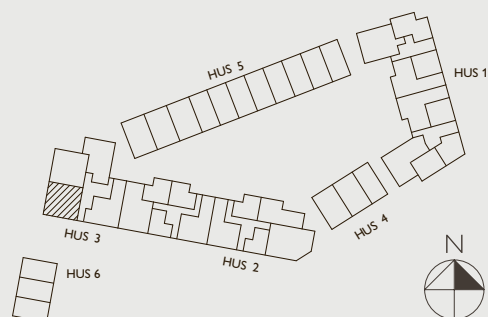
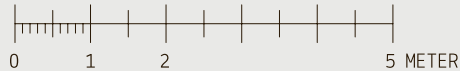


3 rok, 84 kvm

- Trea på hörnläge med mysig indragen uteplats och utblick mot kanalen och Kanaltorget
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Bra förvaring i klädkammare och skjutdörrsgarderaber
- Master bedroom med separat wc-dusch



SKALA 1:100

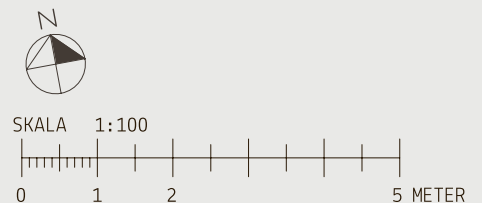
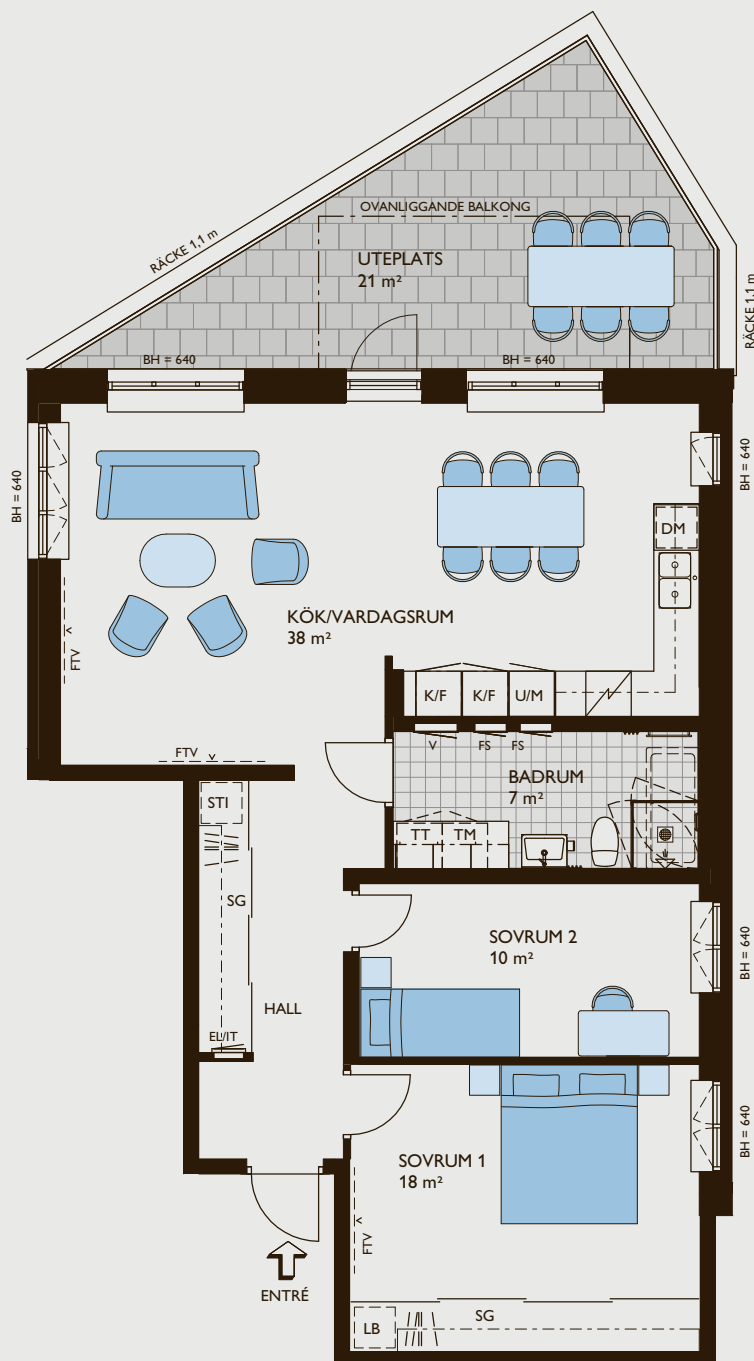


KV RIGGEN

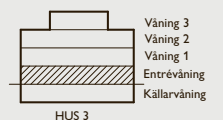
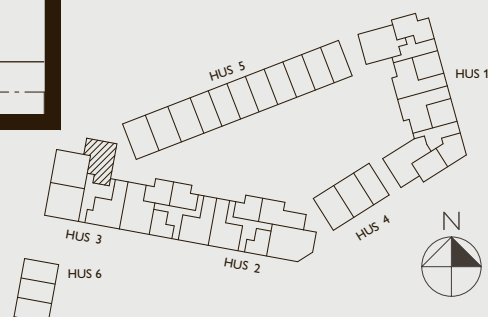
Lgh 3-1-1001 (Entréväning)

3 rok, 87 kvm

- Trea på hörnläge med uteplats som har utblick mot kanalen
 - Kök och vardagsrum i öppen planlösning
 - Rymligt sovrum med stor skjutsdörrsgarderob
 - Badrum med tvättmaskin och torktumlare
 - Hall med bra förvaring i skjutsdörrsgarderob

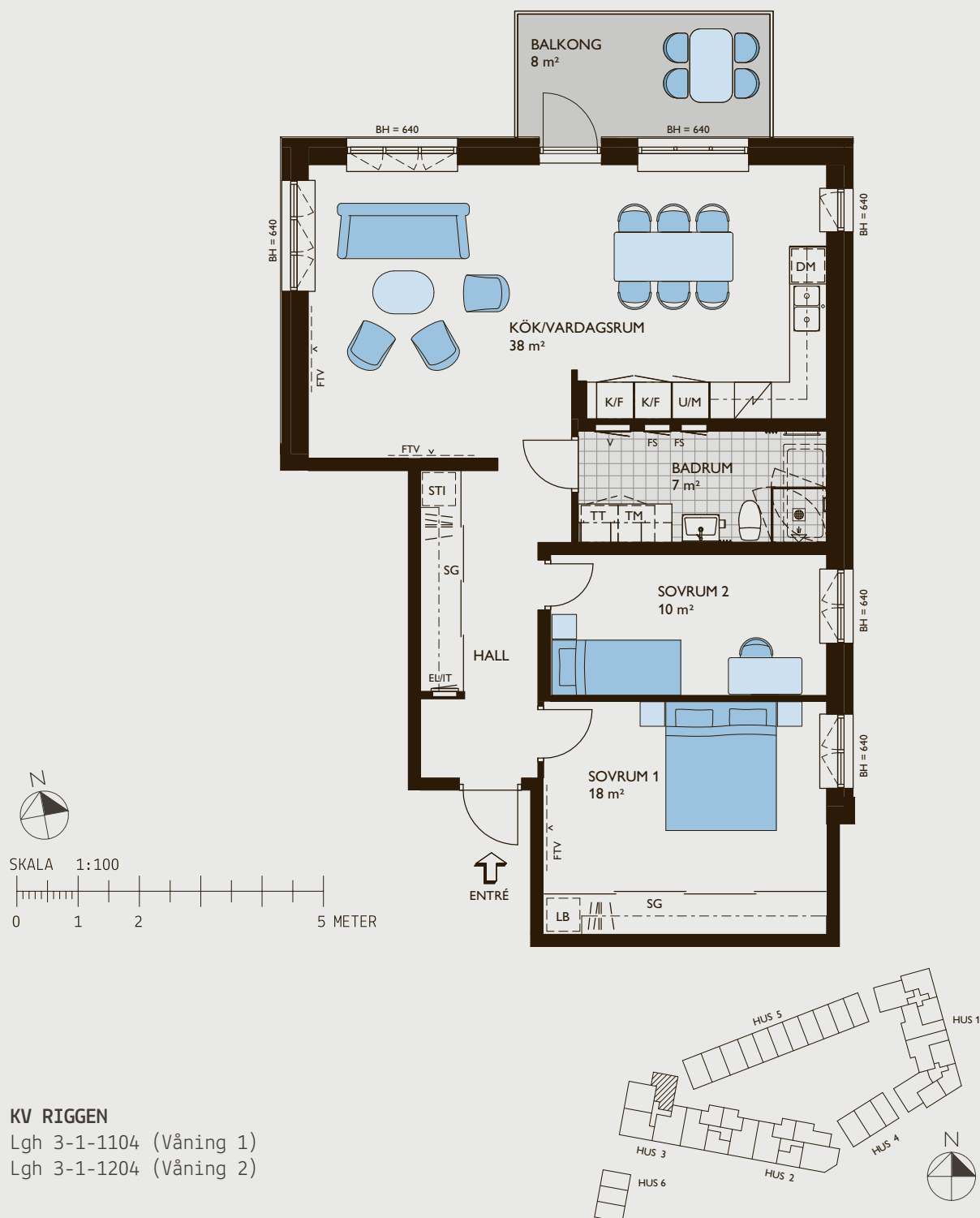


KV RIGGEN
Lgh 3-1-1003 (Entréväning)



3 rok, 87 kvm

- Trea på hörnläge med balkong som har utblick mot kanalen
 - Kök och vardagsrum i ljus, öppen planlösning
 - Rymligt sovrum med stor skjutdörrsgarderob
 - Badrum med tvättmaskin och torktumlare
 - Hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob



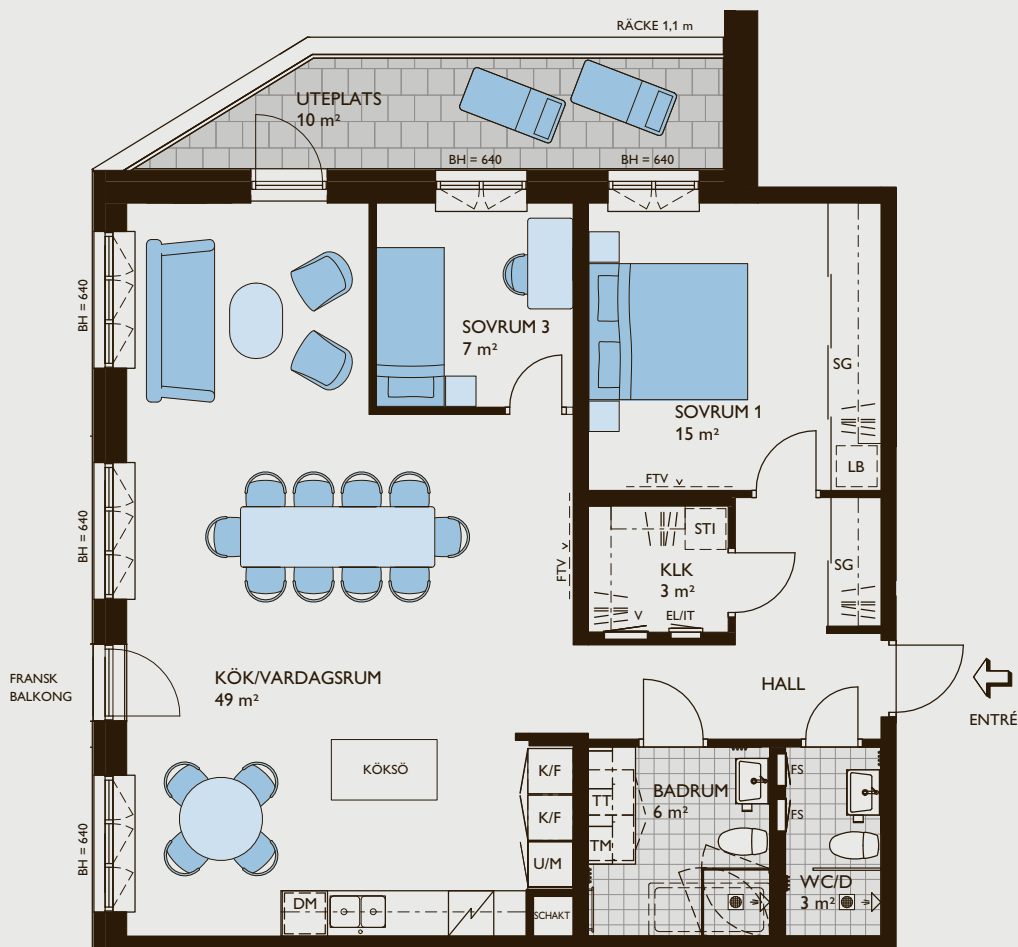
KV RIGGEN

Lgh 3-1-1104 (Våning 1)

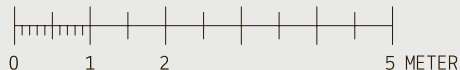
Lgh 3-1-1204 (Våning 2)

4 rok, 96 kvm

- Nu 3 rok, då ett sovrum valts bort till förmån för stora sociala ytor
 - Hörnläge med mysig uteplats som har utblick mot kanalen
 - Generöst kök och vardagsrum i öppen planlösning med köksö
 - Bra förvaring i skjutdörrsgarderober och klädkammare
 - Extra wc/dusch

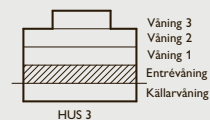
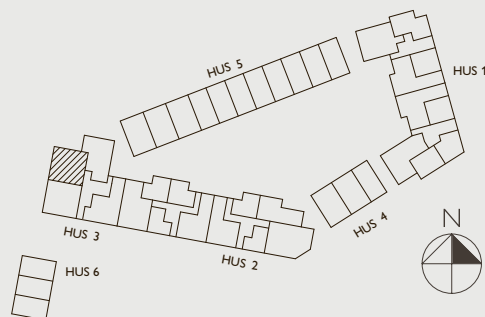


SKALA 1:100



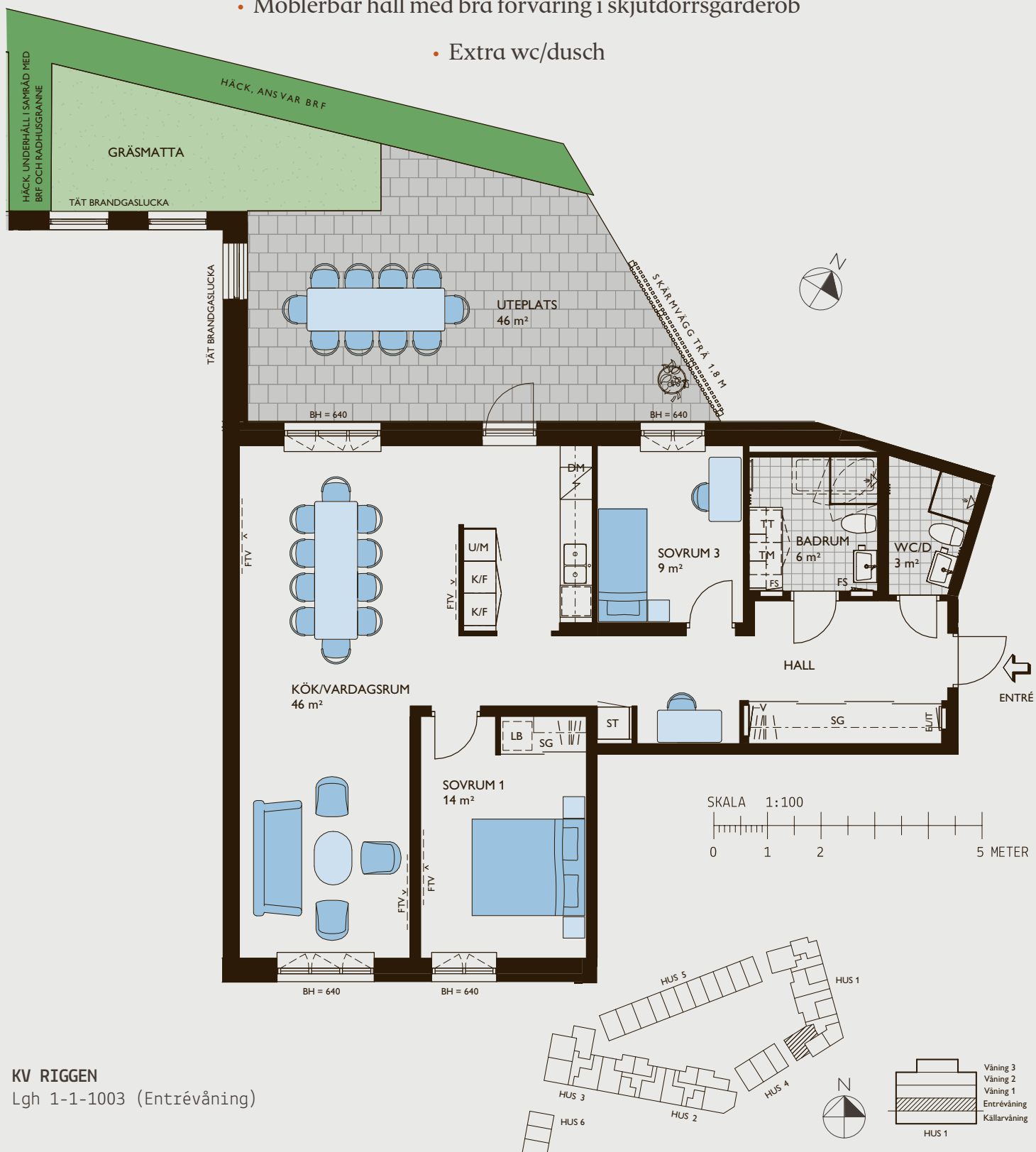
KV RIGGEN

Lgh 3-1-1002 (Entréväning)



4 rok, 99 kvm

- Nu 3 rok, då ett sovrum valts bort till förmån för stora sociala ytor
 - Härlig uteplats och täppa mot gården
 - Kök och vardagsrum i öppen planlösning
 - Badrum med tvättmaskin och torktumlare
 - Möblerbar hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Extra wc/dusch

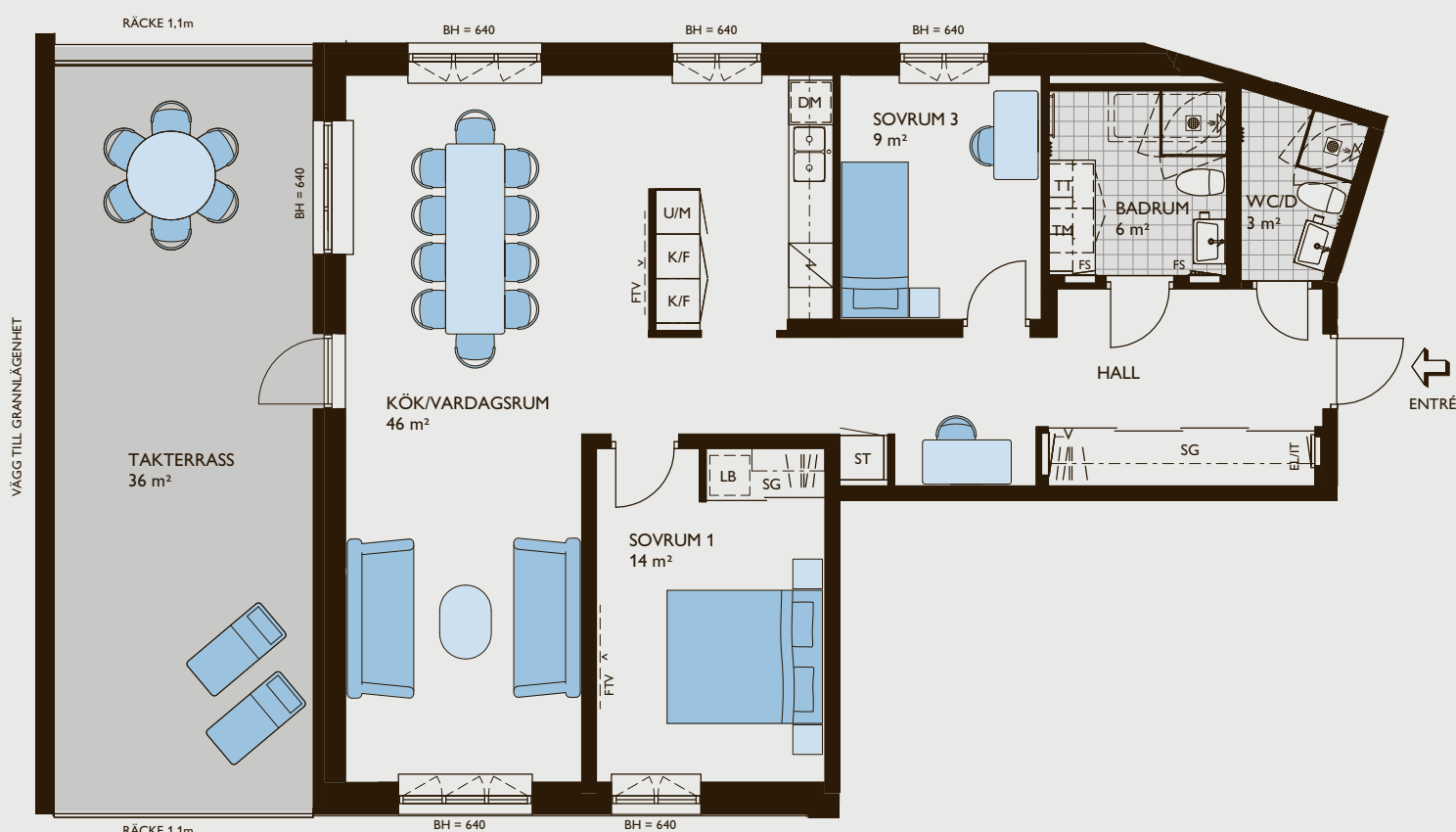


KV RIGGEN

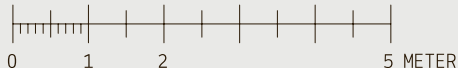
Lgh 1-1-1003 (Entréväning)

4 rok, 99 kvm

- Nu 3 rok, då ett sovrum valts bort till förmån för stora sociala ytor
- Generös takterrass
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Möblerbar hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Extra wc/dusch

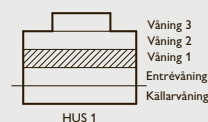
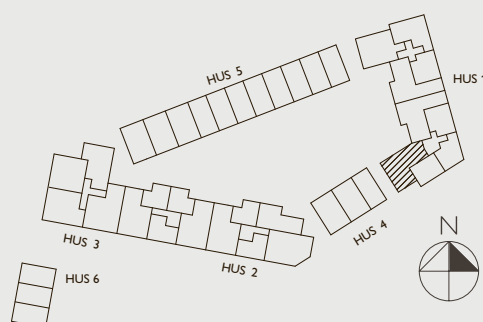


SKALA 1:100



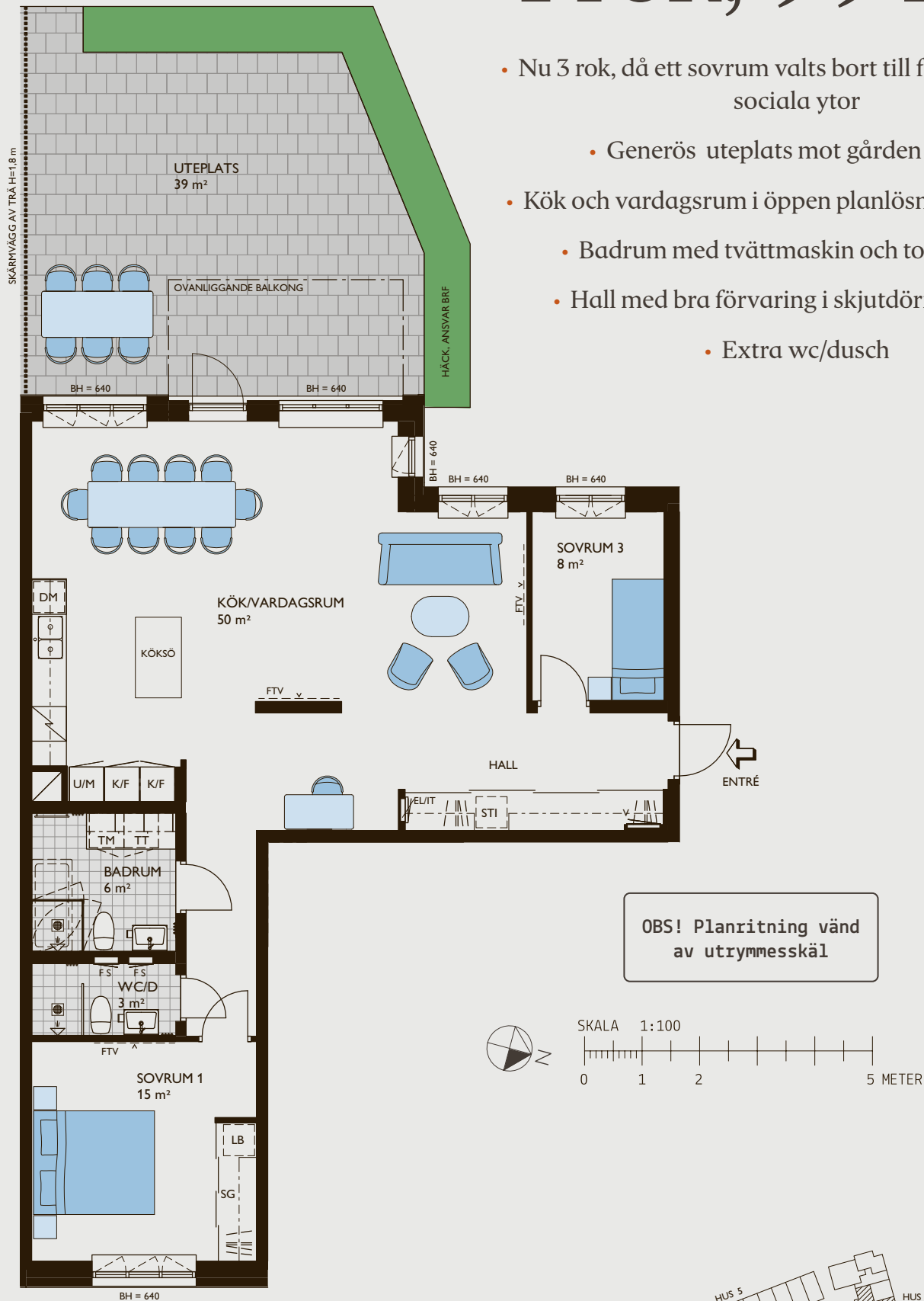
KV RIGGEN

Lgh 1-1-1105 (Våning 1)



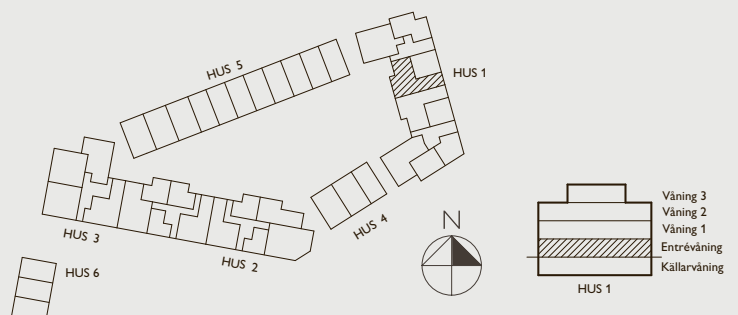
4 rok, 99 kvm

- Nu 3 rok, då ett sovrum valts bort till förmån för stora sociala ytor
- Generös uteplats mot gården i väster
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning med köksö
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Extra wc/dusch



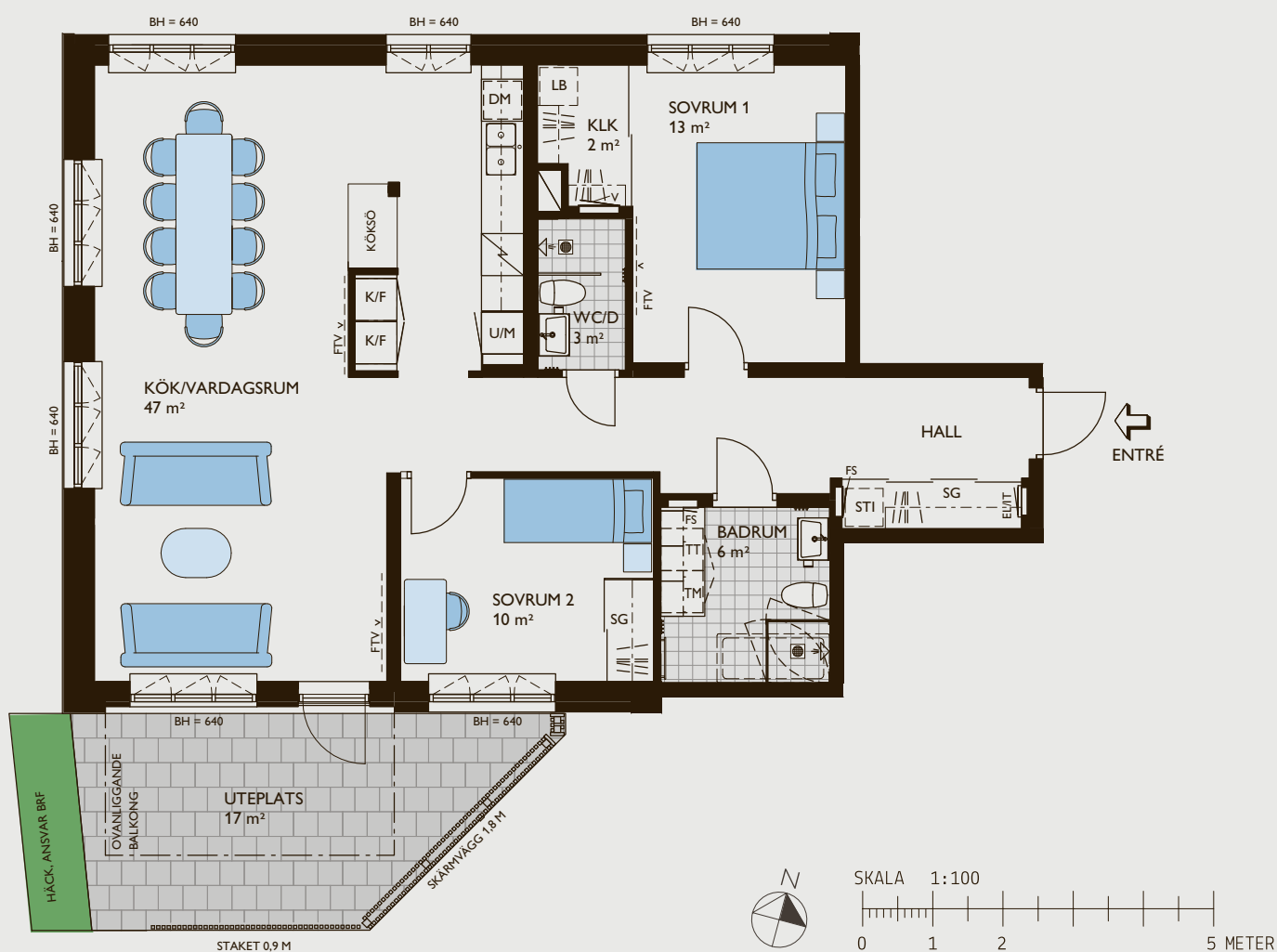
KV RIGGEN

Lgh 1-2-1002 (Entréväning)

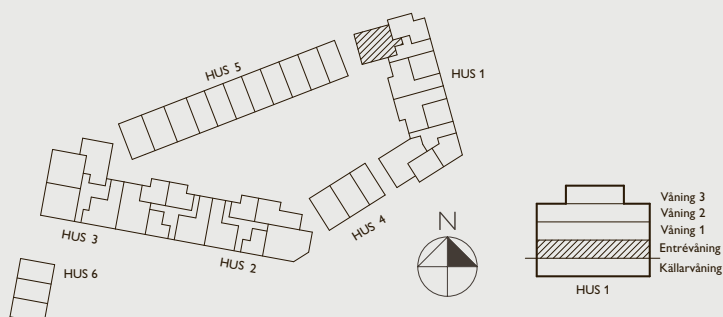


4 rok, 99 kvm

- Nu 3 rok, då ett sovrum valts bort till förmån för stora sociala ytor
- Gavellägenhet med härlig uteplats mot gården i söder
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning med köksö
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderob och klädkammare
- Extra wc/dusch

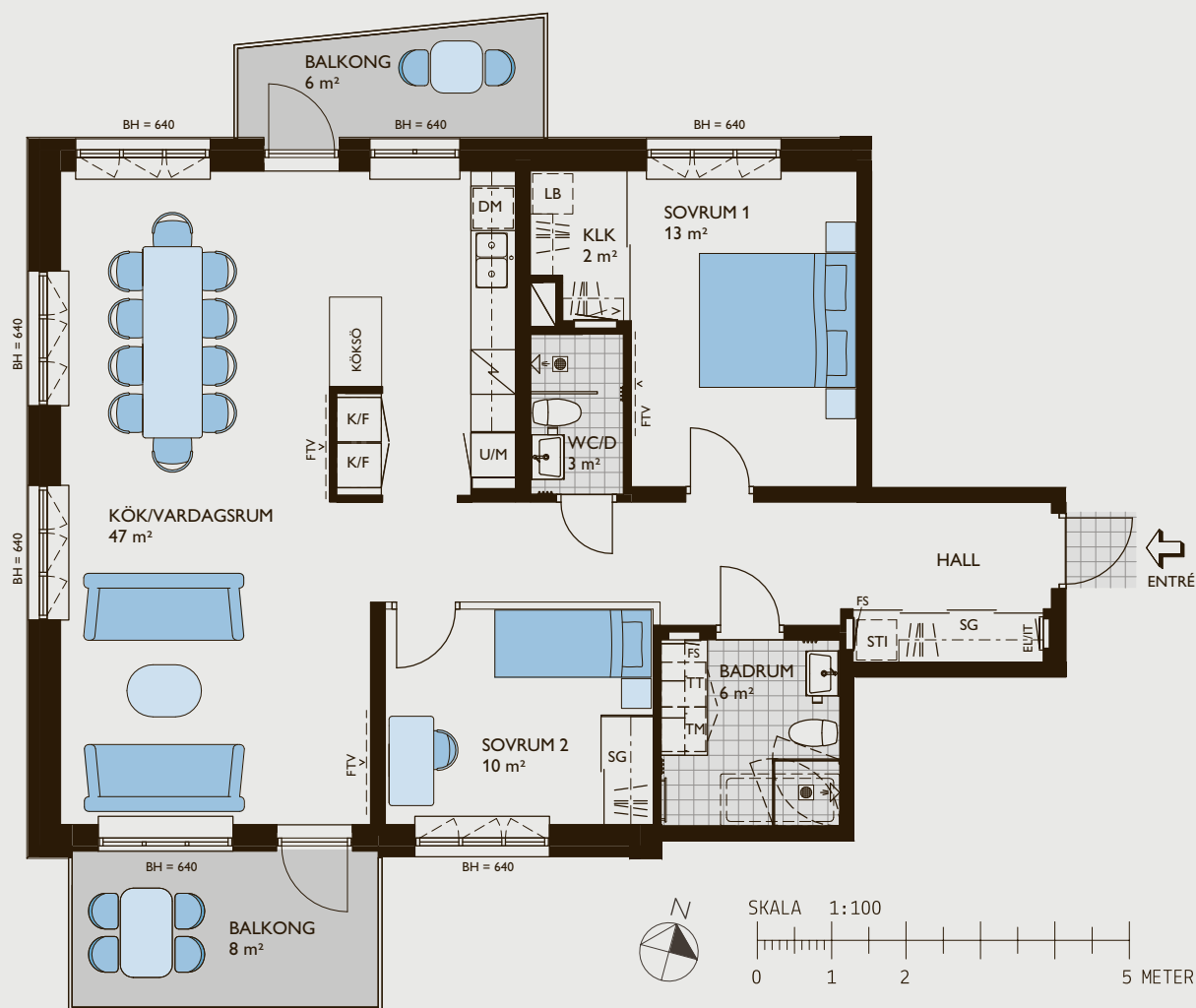


KV RIGGEN
Lgh 1-2-1003 (Entréväning)



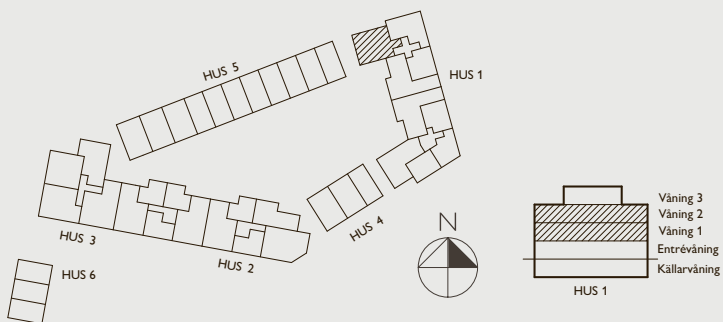
4 rok, 99 kvm

- Nu 3 rok, då ett sovrum valts bort till förmån för stora sociala ytor
- Gavellägenhet med två balkonger, mot gården i söder resp. Knopgränd
 - Kök och vardagsrum i öppen planlösning med köksö
 - Badrum med tvättmaskin och torktumlare
 - Bra förvaring i skjutdörrsgarderob och klädkammare
 - Extra wc/dusch



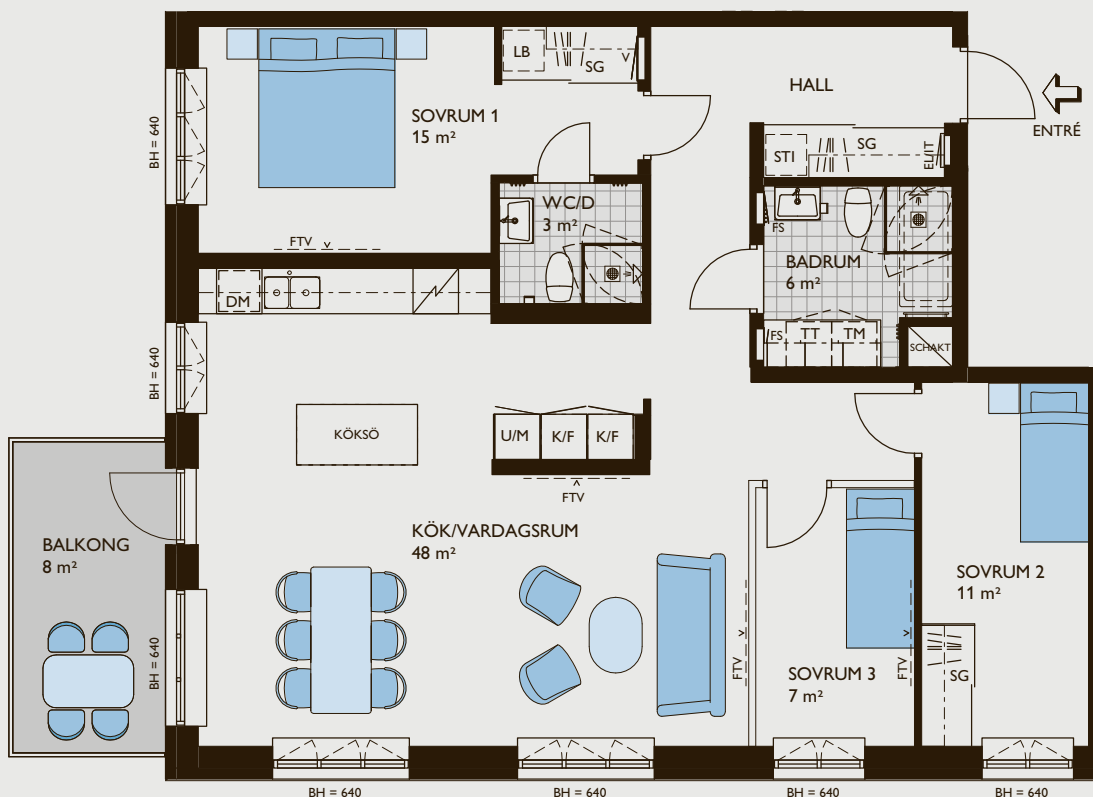
KV RIGGEN

Lgh 1-2-1101 (Våning 1)
Lgh 1-2-1201 (Våning 2)

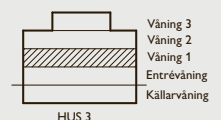
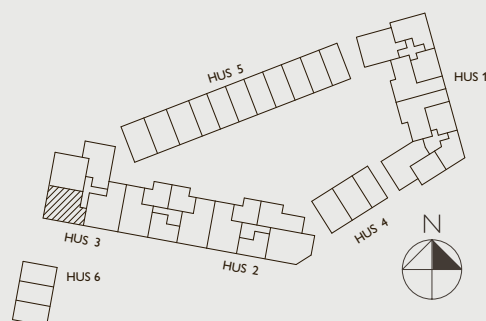
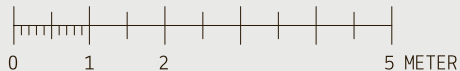


4 rok, 103 kvm

- Nu 3 rok, då ett sovrum valts bort till förmån för stora sociala ytor
 - Hörnläge med balkong i väster med utblick mot kanalen
- Generöst kök och vardagsrum i öppen planlösning med köksö
 - Badrum med tvättmaskin och torktumlare
 - Master bedroom med separat wc-dusch
 - Hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob



SKALA 1:100

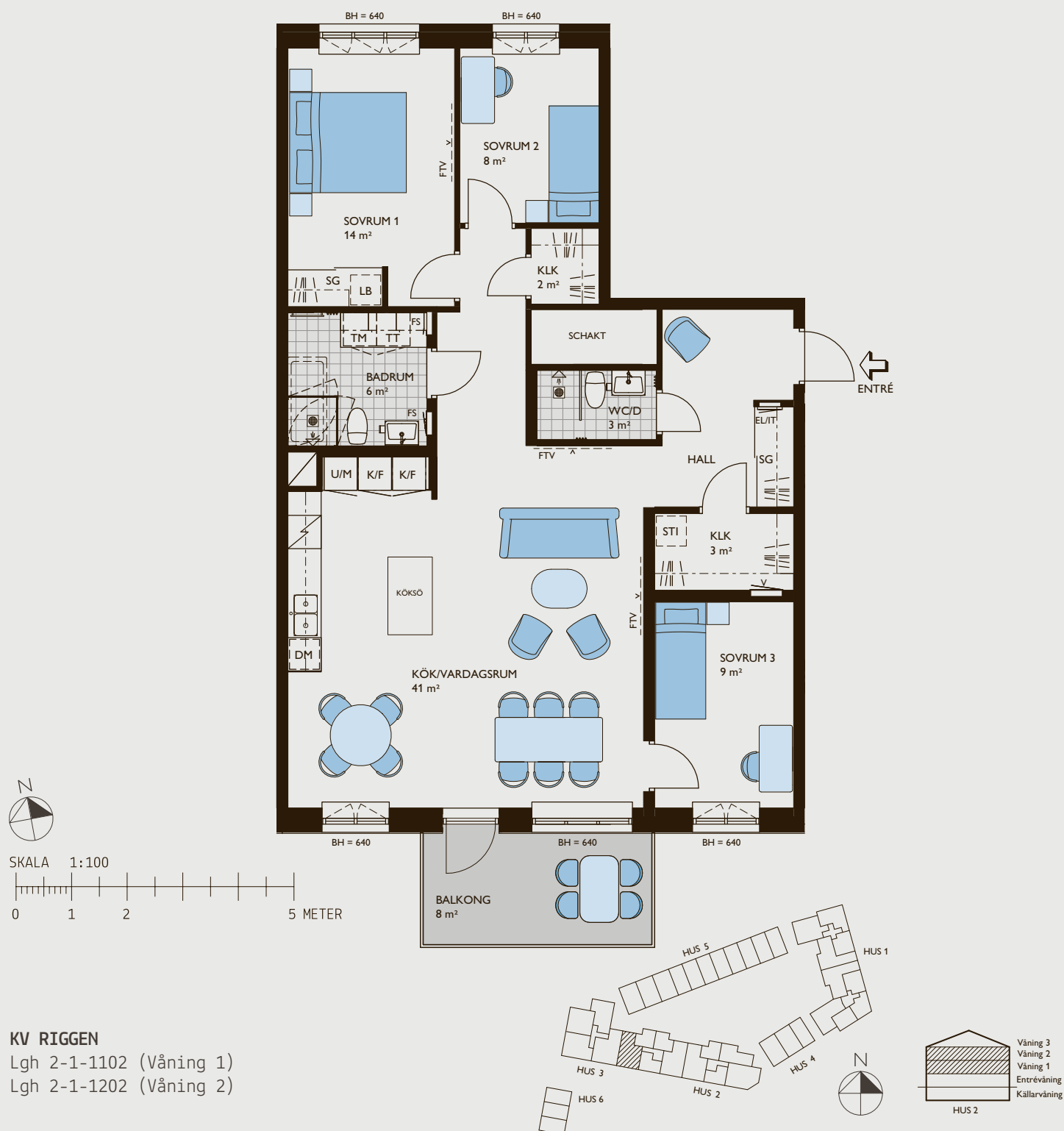


KV RIGGEN

Lgh 3-1-1102 (Våning 1)

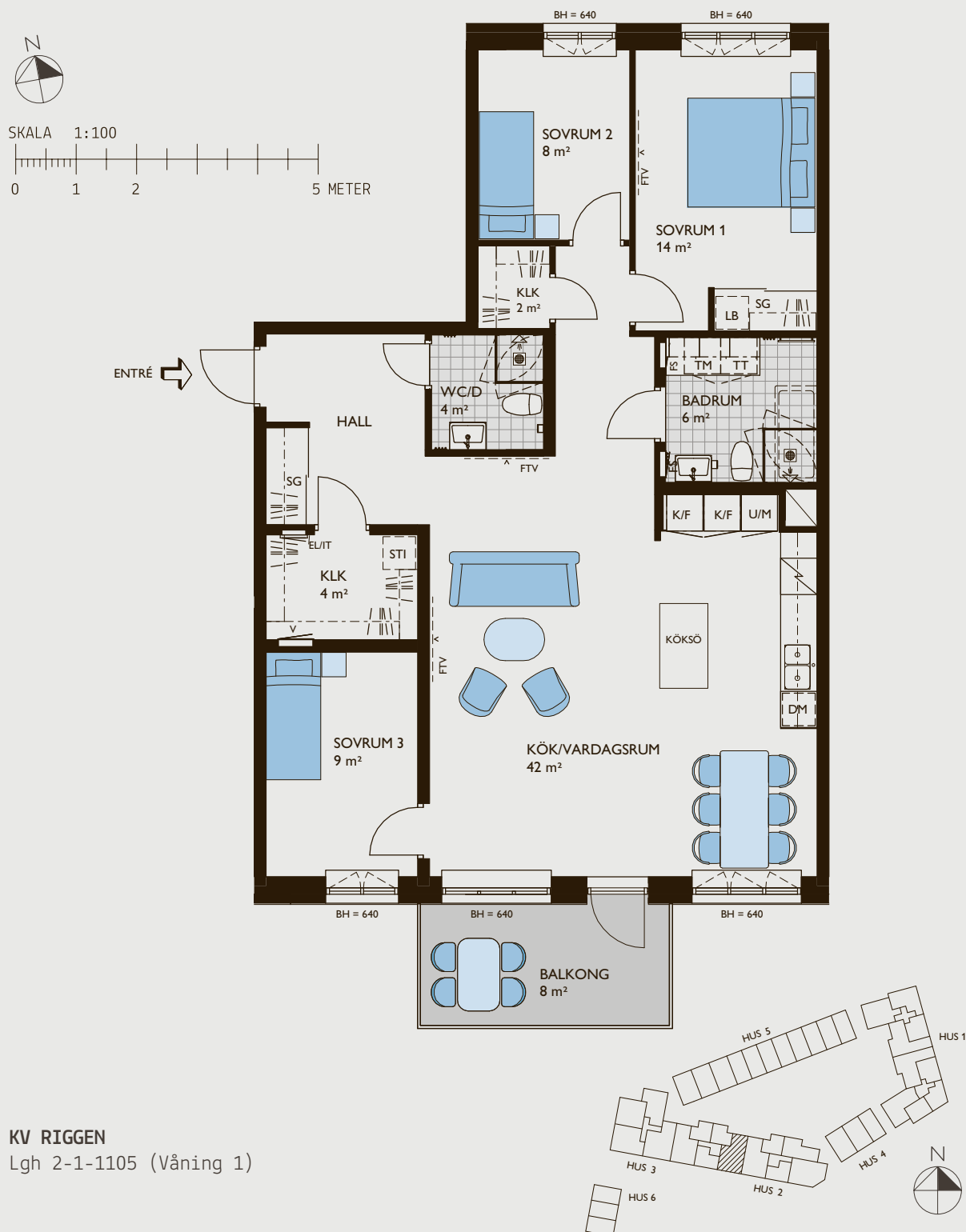
4 rok, 105 kvm

- Genomgående fyra med balkong i söder mot Kanaltorget
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning med köksö
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Hall med stor klädkammare
- Extra wc/dusch



4 rok, 107 kvm

- Genomgående fyra med balkong i söder mot Kanaltorget
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning med köksö
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Hall med stor klädkammare
- Extra wc/dusch

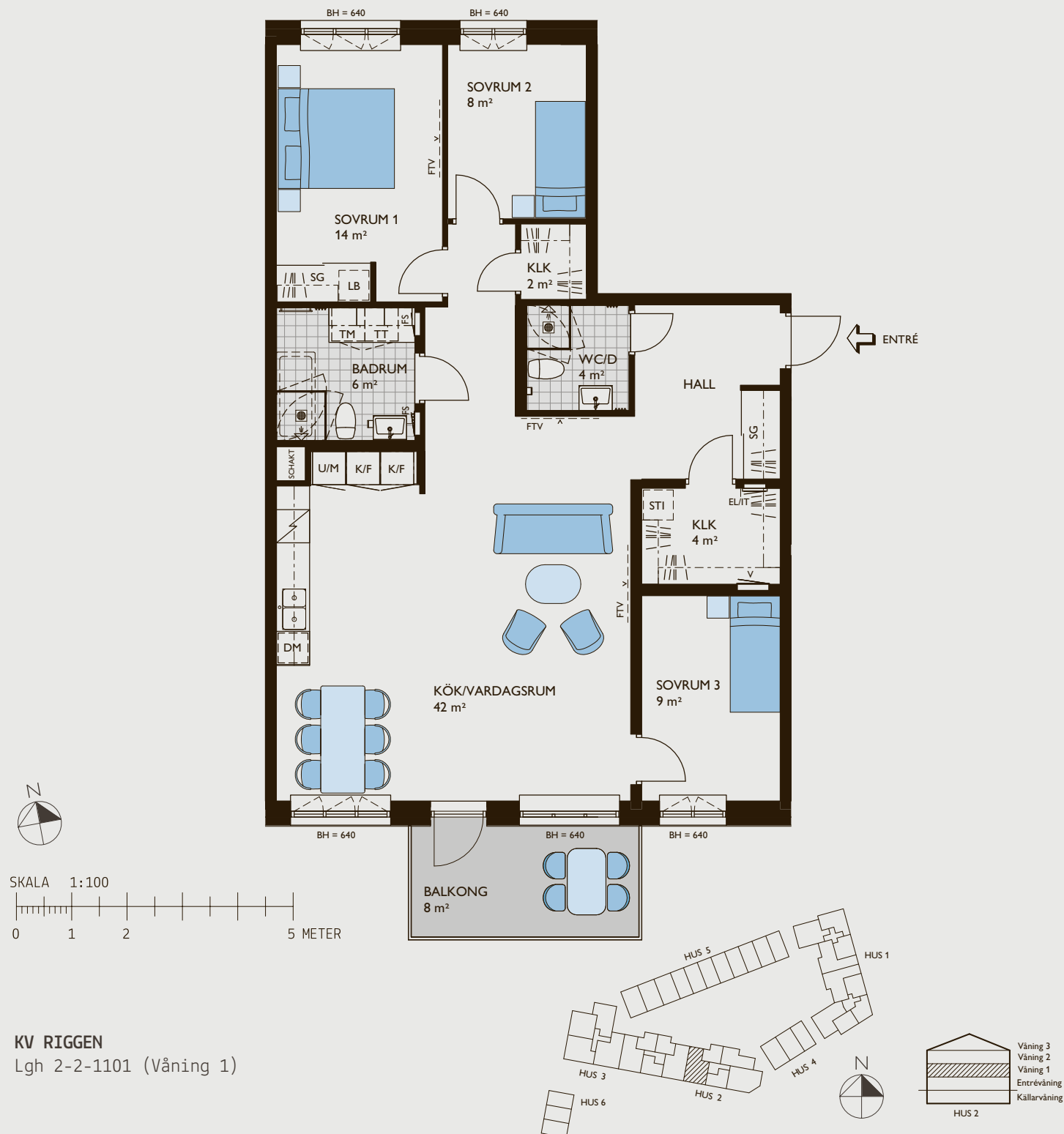


KV RIGGEN

Lgh 2-1-1105 (Våning 1)

4 rok, 107 kvm

- Genomgående fyra med balkong i söder mot Kanaltorget
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Hall med stor klädkammare
- Extra wc/dusch

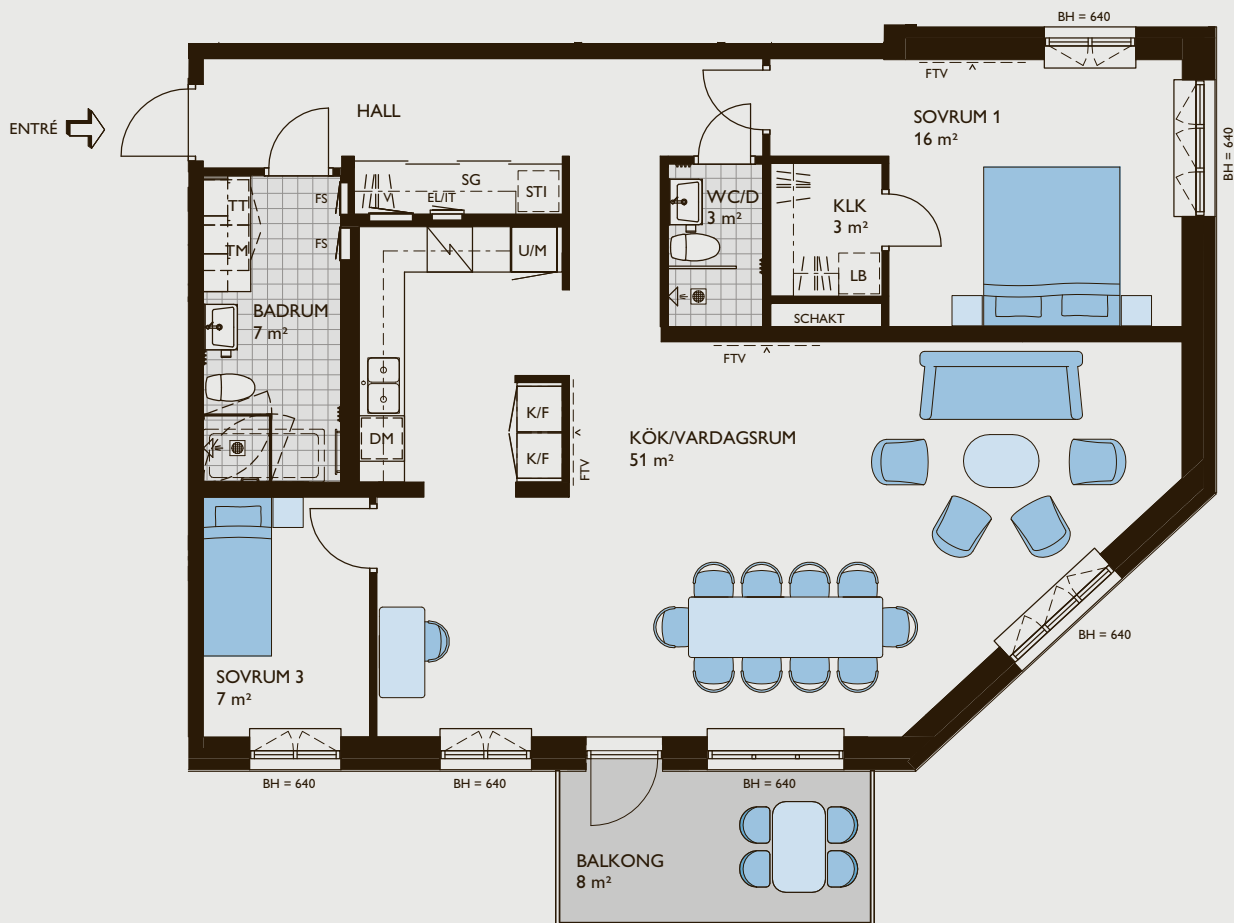


KV RIGGEN

Lgh 2-2-1101 (Våning 1)

4 rok, 109 kvm

- Nu 3 rok, då ett sovrum valts bort till förmån för stora sociala ytor
- Generöst kök och vardagsrum i öppen planlösning
- Balkong i söder mot Kanaltorget
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Sovrum 1 med bra förvaring i klädkammare
- Hall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Extra wc/dusch

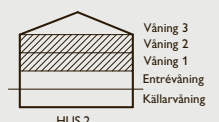
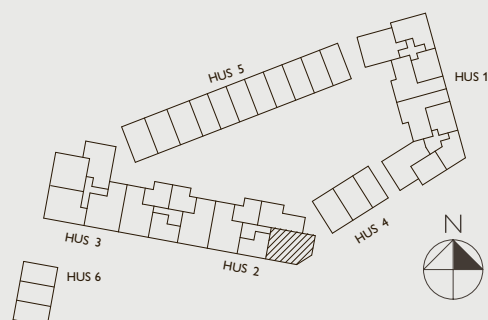


SKALA 1:100

**KV RIGGEN**

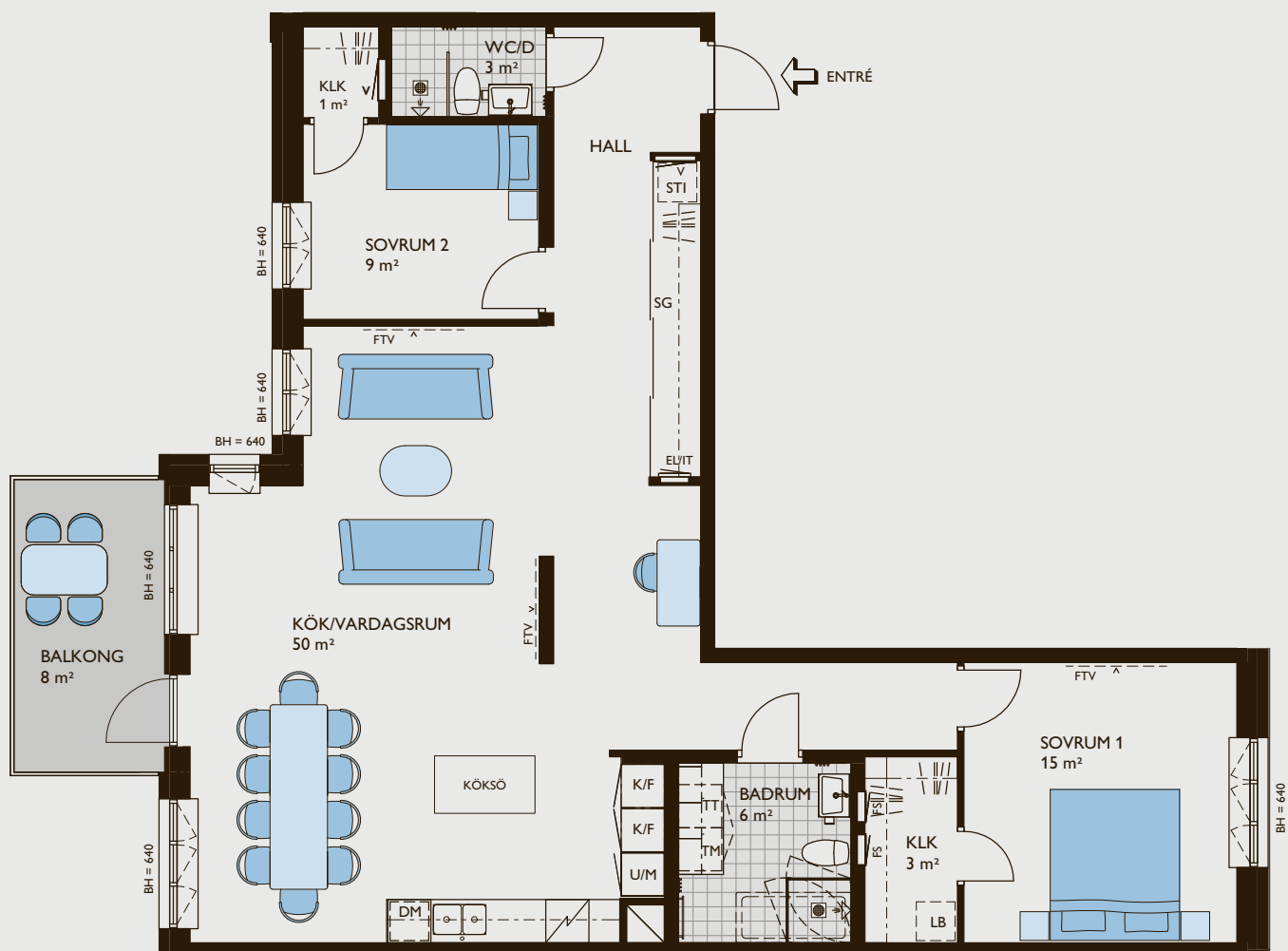
Lgh 2-2-1104 (Våning 1)

Lgh 2-2-1204 (Våning 2)



4 rok, 109 kvm

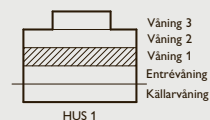
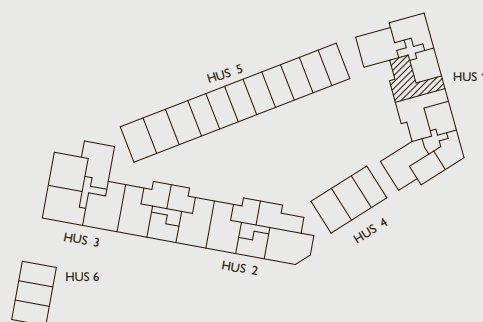
- Nu 3 rok, då ett sovrum valts bort till förmån för stora sociala ytor
- Genomgående lägenhet med balkong mot gården i väster
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning med köksö
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Bra förvaring i skjutdörrsgarderob och klädkammare
- Extra wc/dusch



SKALA 1:100
0 1 2 5 METER

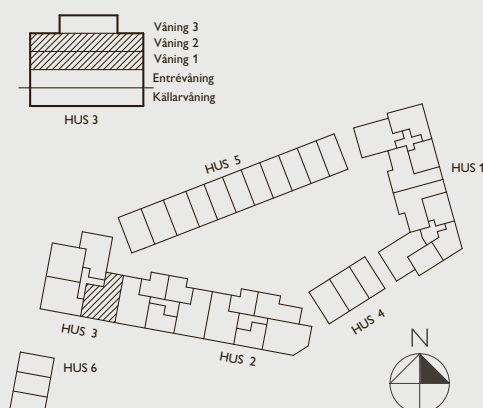
KV RIGGEN

Lgh 1-2-1104 (Våning 1)



4 rok 123 kvm

- Stor genomgående fyra med balkong i söder mot Kanaltorget
- Generöst kök och vardagsrum i öppen planlösning med köksö
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Sovrum 1 med bra förvaring i klädkammare
- Hall med stor klädkammare
- Extra wc/dusch



KV RIGGEN

Lgh 3-1-1101 (Våning 1)
Lgh 3-1-1201 (Våning 2)



Penthouse

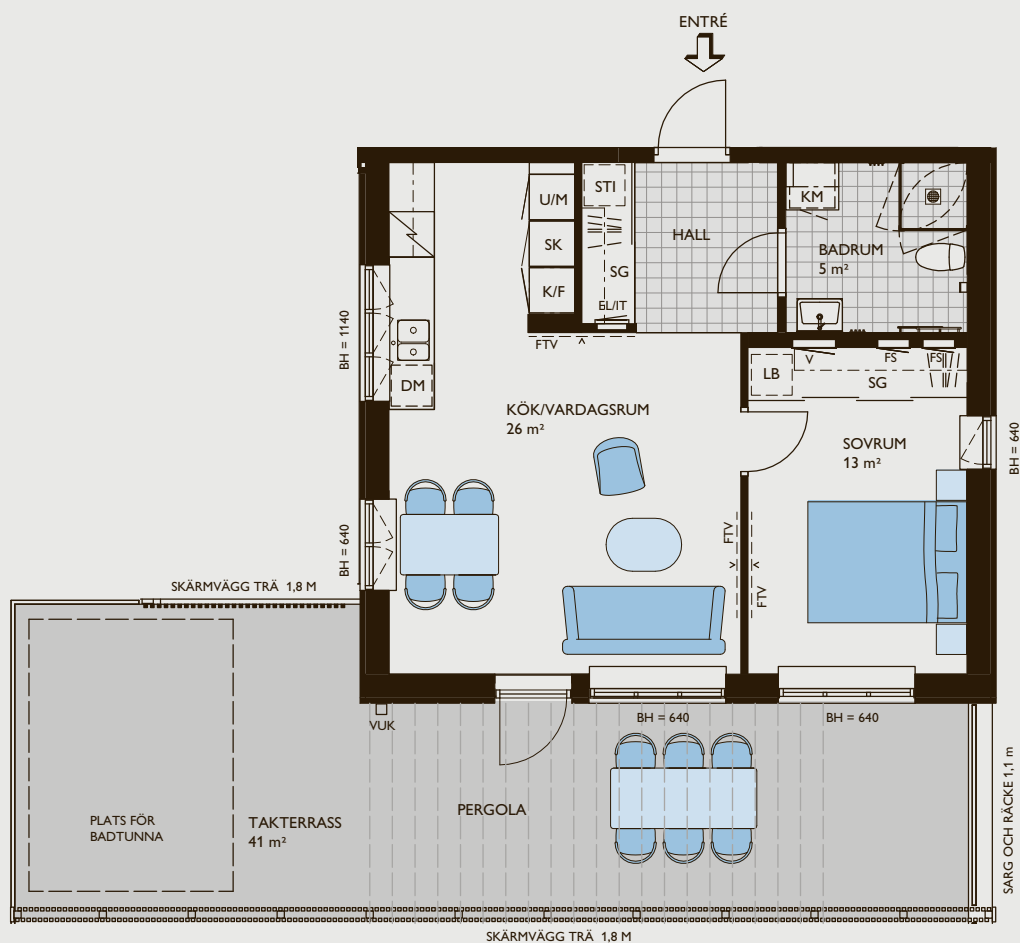
Granne med kanalen ligger två unika Penthouse med takterrasser i bästa västerläge. Här bjuds på utblickar över strandstadens takåsar och mot kanalen och det vackra grönstråk som växer fram mellan Kollergångstorget och Kanaltorget. Här har vi också kryddat inredningen med lite extra boendekvalitet. Ett boende på allra högsta nivå.

- Rumshöjd på 2,7 meter • Vardagsrum med generösa sällskapsytor
- Köksö och braskamin • Integrerad kyl och frys • Bänkskiva och stänkskydd i komposit • Ugn med pyrolysfunktion • Kombiugn samt uppgraderad häll • Komfortvärme, elektrisk handdukstork och takdusch i badrum • Vitlaserad ek, 1 stavs parkett • Klinker innanför dörren i hallen

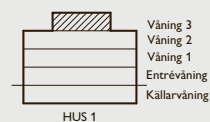
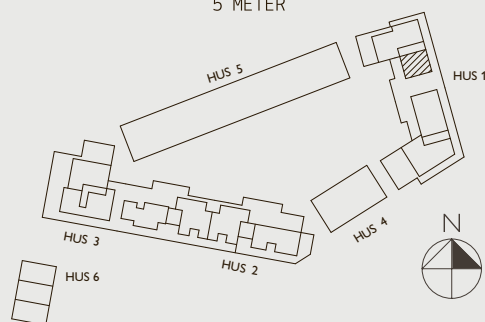
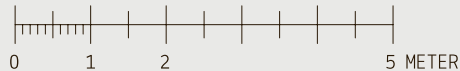


2 rok, 52 kvm

- Fantastisk tvåa med magnifik takterrass om 41 kvm i två väderstreck
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning ger en härlig rymd
- Sovrum med bra förvaring i skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin
- Takterrass med härlig pergola och förstärkning som möjliggör för badtunna



SKALA 1:100

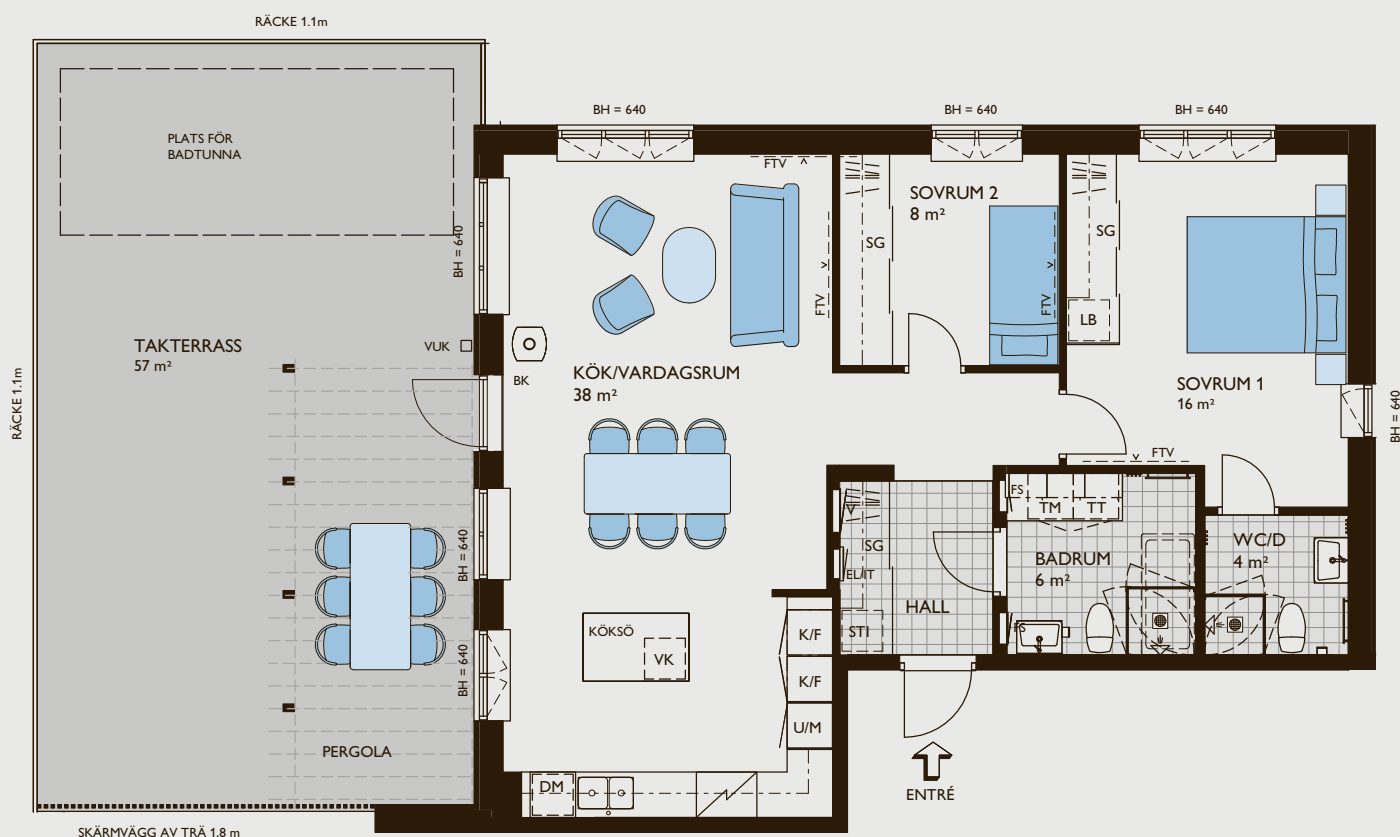


KV RIGGEN

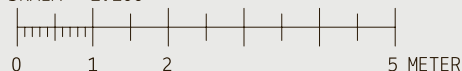
Lgh 1-2-1302 (Våning 3)

3 rok, 83 kvm

- Unik trea på hörnläge med magnifik takterrass i väster mot kanalen
- Kök och vardagsrum i öppen planlösning med köksö och braskamin
- Stor takterrass med härlig pergola och förstärkningar som möjliggör för badtunna
 - Badrum med tvättmaskin och torktumlare
 - Master bedroom med separat wc-dusch
 - Extra wc/dusch

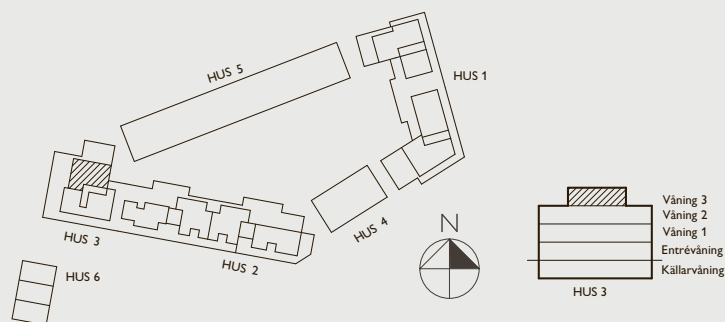


SKALA 1:100

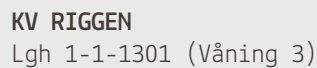


KV RIGGEN

Lgh 3-1-1302 (Våning 3)



- SKÄRMVÄGG TRÄ 1.8 M



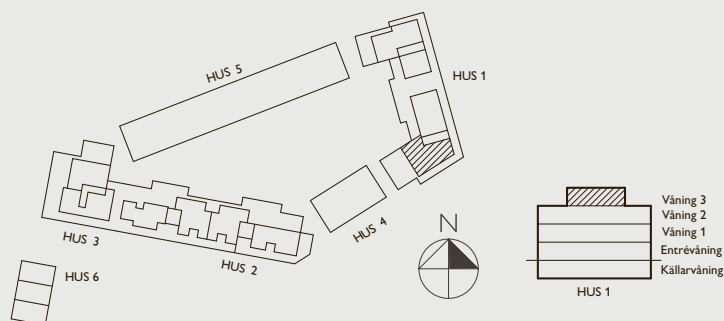
3 rok, 100 kvm

- Fantastisk trea med stor takterrass mot solen i sydväst
- Kök med köksö och vardagsrum i öppen planlösning som ger stora sällskapsytor
 - Braskamin i vardagsrum
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc/dusch
- Förstärkt del av takterrass möjliggör för badtunna



KV RIGGEN

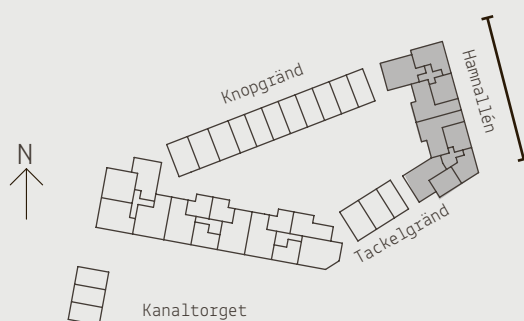
Lgh 1-1-1302 (Våning 3)



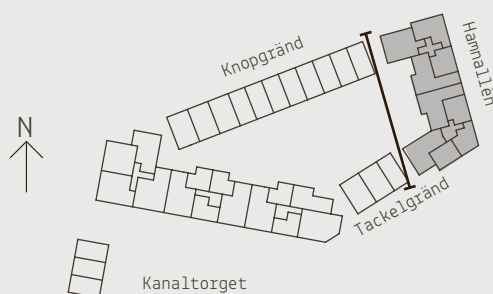


Fasader Hus 1

ÖSTERFASAD MOT HAMNALLÉN



VÄSTERFASAD MOT INNERGÅRD

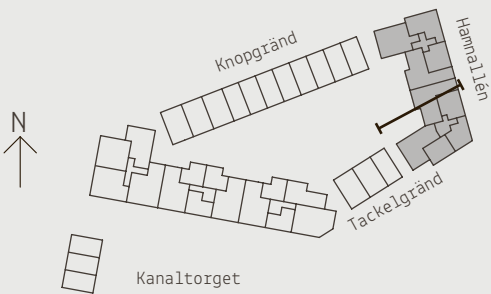
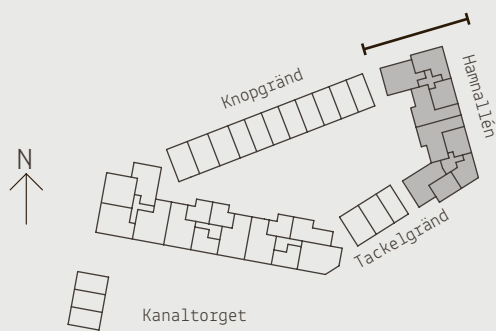


Fasader Hus 1

NORRFASAD MOT KNOPGRÄND



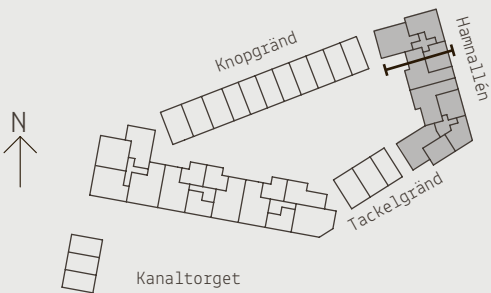
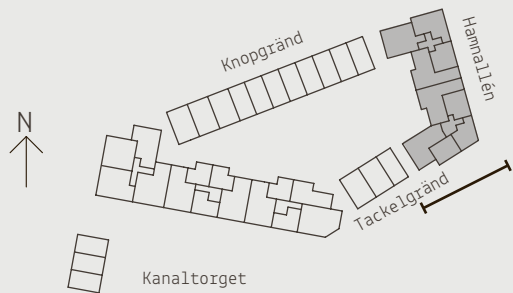
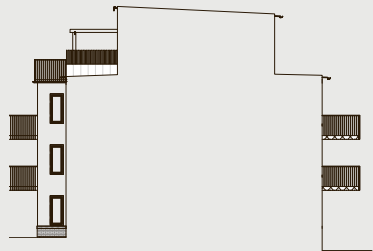
NORRFASAD MOT GÅRDEN



SÖDERFASAD MOT TACKELGRÄND



SÖDERFASAD MOT GÅRDEN

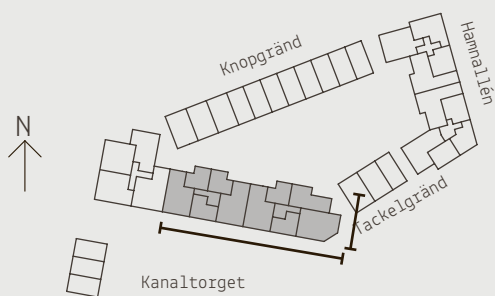


Fasader Hus 2

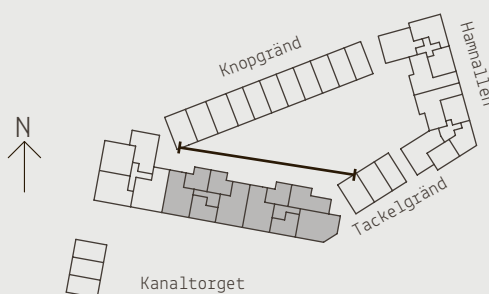
SÖDERFASAD MOT KANALTORGET



ÖSTERFASAD MOT TACKELGRÄND



NORRFASAD MOT GÅRDEN

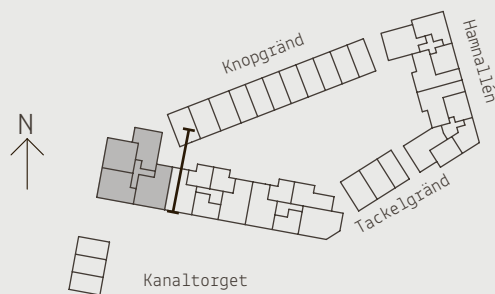
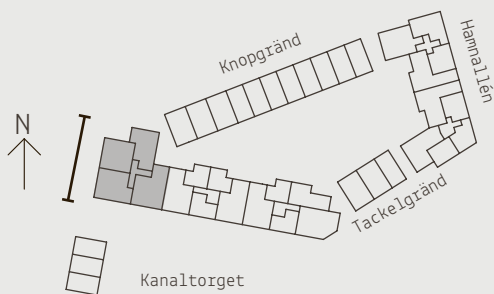
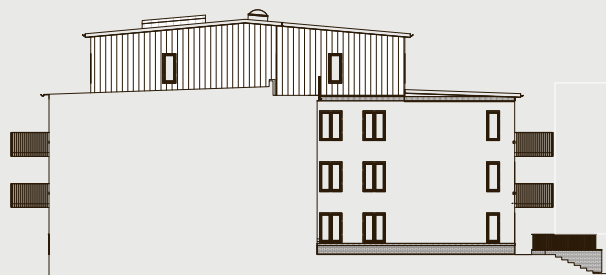


Fasader Hus 3

VÄSTERFASAD MOT KANALEN



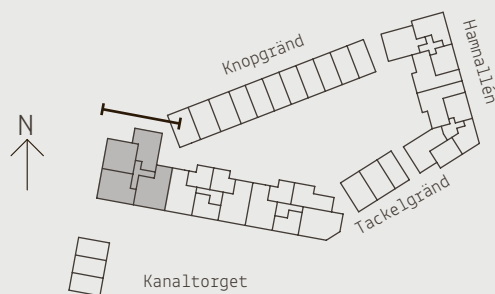
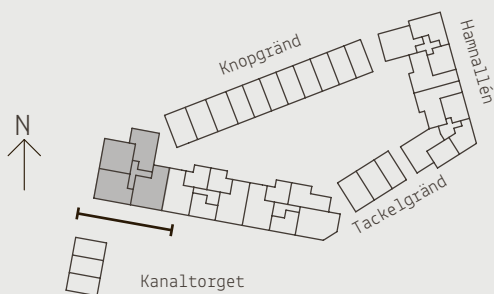
ÖSTERFASAD MOT GÅRDEN



VÄSTERFASAD MOT KANALTORGET



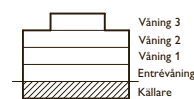
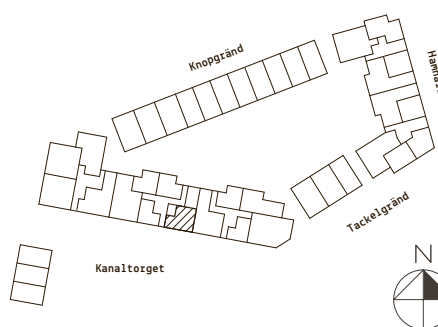
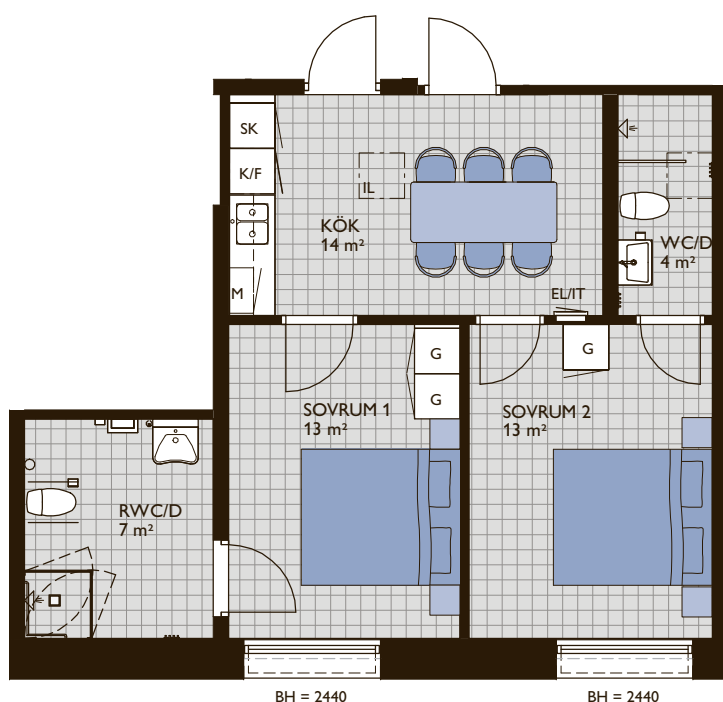
NORRFASAD MOT KNOPGRÄND



Rum för gästfrihet

När du flyttar in i din nya bostad i Riggen behöver du inte ett extra rum i bostaden för gäster. När du väntar besökare som vill stanna över natten kan du boka föreningens gemensamma gästlägenhet.

Lägenheten är på totalt cirka 54 kvadratmeter och rymmer två sovrum med wc/dusch och ett välutrustat pentry.



Möbleringsförslag.





En grön oas i Strandstaden

På den gemensamma, grönskande gården gör vi plats för både odling, lek och umgänge. För att barnen ska få sitt kommer gården att utrustas med sandlåda och lekytor. Vackra träd och växter får också sin plats på gården och en härlig pergola ger viss skugga och svalka under varma sommardagar. För de lägenheter som vetter mot gården erbjuds fina utblickar från fönster, balkonger och uteplatser.



KÖK – Modernt, funktionellt kök utrustat med bekvämligheter som helintegrerad kyl/frys och diskmaskin samt induktionshäll och inbyggadsugn.

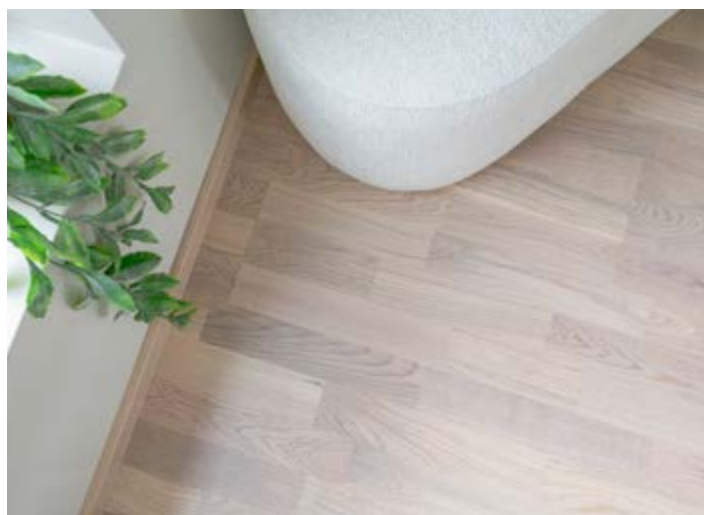
JM Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. JM Original är kärnan i vårt utbud där du är med och på-

verkar hur du vill ha det. Välj och kombinera utifrån din stil – från det kostnadsfria sortimentet eller från ytterligare alternativ i olika prisklasser.



TVÄTTAVDELNING – Finns i din egen bostad



PARKETT – Vacker, vitlaserad ekparkett 3-stav på golven.



FÖRVARING – Lätt att hålla ordning och reda med smart förvaring.



BALKONG/UTEPLATS – Det är alltid inne att vara ute. Ditt extra rum under bar himmel passar lika bra för fikastunden som kryddodlingen.



Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr, antracitgrå
Innerdörrar	Slät, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Lås fönsterdörr / fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås
Rumshöjd	2,5 meter, i penthouse 2,7 m

HALL

Golv	Ekparkett vitlaserad 3-stav
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målade
Övrigt	Hallinredning enligt bofaktablad

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målade

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målade
Vitvaror	Rostfritt från Siemens: induktionshäll, ugn, mikro, helintegrerad kyl/frys och diskmaskin
Bänkskiva	Laminatbänkskiva med underlimmad ho utan avställningsyta, vit ljusramplis
Stänkskydd	Laminat som bakkantlist
Övrigt	Vita snickerier från Vedum.

SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vita NCS S 0500-N
Tak	Målade
Övrigt	Garderob och skjutdörrsgarderob enligt ritning



Rumsbeskrivning

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit NCS S 0500-N
Väggar	Målade, vit NCS S 0500-N
Tak	Målade
Övrigt	Bärlist, hängskenor, hylla och stång

BAD / TVÄTT

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Kakel, Centro, vit matt, 250x400 mm, liggande sättning
Tak	Målade
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin från Siemens
Övrigt	Duschhörna, spegel med belysning, tvättställ med kommod, vit bänkskiva och väggskåp från Vedum ovan tvättmaskin alt. kombimaskin och torktumlare. Torkställning John

WC / DUSCH

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Kakel, Centro, vit matt, 250x400 mm, liggande sättning
Tak	Målade
Övrigt	Duschskärm, spegel med belysning, tvättställ med kommod enligt lägenhetsblad

WC

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Kakel, Centro, vit matt, 250x400 mm, liggande sättning
Tak	Målade

SEPARAT TVÄTT

Golv	Klinker, Centro, grå, 148 x 148 mm
Väggar	Målade
Tak	Målade
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare från Siemens
Övrigt	Inredning enligt lägenhetsblad

PRODUKTFÖRÄNDRINGAR

Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer.

Vi reserverar oss för produktförändringar samt förändringar i sortimentet. Byte till annan produkt med likvärdig kvalitet och funktion kan komma att ske utan avisering. Förändringar i sortimentet kan innebära att produkter tas ur sortimentet och att nya tillkommer under tiden du gör dina val.



Teknisk beskrivning

Grundläggning	Källare
Stomme	Bärande väggar av betong och stålpelare
Balkonger/terrasser	Prefabricerade betongelement
Balkongfronter	Aluminiumräcke
Tak över balkong	I de fall det finns en balkong ovan utgör dess undersida tak. Balkonger högst upp utförs utan tak.
Skärmvägg på uteplatser	Trä
Inglasning av balkong	Inga bygglov finns för inglasning av balkonger. Eventuella bygglov söks av bostadsrättsföreningen efter tillträde.
Ytterväggar	Utfackningsvägg
Ytskikt yttervägg	Slammat tegel. Träpanel på penthouselägenheter
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Papp eller sedum
Lägenhetsskiljande väggar	Betong eller ljudisolerade träregelväggar
Lättväggar	Gips på regelstomme
Fönster	Träfönster med aluminiumbekläd utsida
Entrépartier	Aluminium
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem. Individuell mätning av varmvattenförbrukning. FTX-system och fjärrvärme
El	Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Individuell elmätning
Ventilation	FTX-system
TV, telefon och dator	Triple-play via Telia
Gemensam uteplats	På gård
Förråd	Lägenhetsförråd i källarplan
Cykelförråd	Plats för cyklar i källaren och på gården
Soprum	Källsorteringsrum nås från gården
Garage	I källaren
Ladduttag p-platser för elbil	Cirka 32 st i garage
Postboxar	Postboxar i trapphusens entréer. Tidningshållare placeras utanför respektive tamburdörr
Övriga gemensamma utrymmen	Gästlägenhet



JM ORIGINAL

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset. JM reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL

I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl.

Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos JM eller dess dotterbolag. Med pågående affär menas ej tillträdde bostadsaffärer. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och JM äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl eller ekonomisk plan pågår.

FÖRHANDSAVTAL

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas förhandsavtal med föreningen.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Du ska också kunna påvisa hur du tänker finansiera din bostad. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga.

Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

UPPLÅTELSEAVTAL

Efter att bostadsrättsföreningen upprättat ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen. En dellikvid om 10 procent av priset erläggs cirka 4 månader före tillträdesdagen. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet genomför den en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Har du tidigare tecknat förhandsavtal är denna prövning redan genomförd.

DIGITAL SIGNERING

JM erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.

INSATS (INSATS OCH UPPLÅTELSEAVGIFT) OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

ÅRSAVGIFT

Årsavgiften betalas, månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

TILLTRÄDE

Preliminärt juli till december 2024.

BESIKTNINGAR

Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.

Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

VILLKOR I ÖVRIGT

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet.

En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN JM

TRYGGHET I BOENDET

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen kan bevilja medlemskap.

MEDBESTÄMMANDE

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd. Under denna period väljs de boende successivt in i styrelsen.

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD

Du betalar en årsavgift som ska täcka din andel av föreningens kostnader såsom räntor, amorteringar samt drift- och underhållskostnader. Föreningens medlemmar har inget vinstintresse så du bor till självkostnadspris.

FÖRVALTNING

Efter inflyttning sköts den ekonomiska och tekniska förvaltningen av JM ABs förvaltningsbolag JM@home.

GARANTITID

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Garantibesiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.

Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regelsätts datum för start av garantitiden till tiden för medelinflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.

Trygghetspaket & trygg förening

JM har byggt bostäder i mer än 70 år och har en säker boendeform och trygg investering för dig.

- Dubbelt boendekostnadsskydd
- Tillträdesskydd
- Försäkring för förskott, insats och upplåtelseavgift
- Underhållsplan som säkerställer långsiktigt underhåll
- JM köper eventuellt osålda lägenheter
- Bra marginal för drift, ränta, amortering och underhåll ger en ekonomisk pålitlig förening
- Professionella och oberoende styrelseledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intygsgivare, tillsedd av boverket



JM är en del av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad som finns till för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar.

LÄS MER PÅ
[TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE](https://tryggbostadsrattsmarknad.se)

LÄS MER PÅ
[JM.SE/TRYGGHETSPAKET](https://jm.se/trygghetspaket)

Miljöanpassat boende

Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av JM. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt, eftersom energi- och vattensnåla installationer ger lägre hushållskostnader.

SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Sedan 2018 startar JM bara Svanenmärkta bostadsprojekt.

Miljömärkningen innebär att Svanen granskar JM:s miljöarbete,



Byggnad
3089 0083

exempelvis valet av sunda material som ger en hälsosam inomhusmiljö. En Svanenmärkt bostad byggs fuktsäkert, har god ventilation och ett bra insläpp av dagsljus. Virket till större träkonstruktioner kommer från hållbara skogsbruk. Svanen kontrollerar även att husen är mer energieffektiva än myndigheternas byggregler kräver.

NATURLIGA MATERIAL

JM tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan. Via vår miljövarudatabas kontrollerar vi alla byggprodukter som kan tänkas orsaka miljöproblem. På så sätt undviker vi hälso- och miljöfarliga ämnen i våra hus, som t ex mjukgörare i plaster (exempelvis ftalater) och bromerade flamskyddsmedel. JM använder i så stor utsträckning som möjligt beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

ALLERGIHÄNSYN

Alla JM:s bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

I planteringarna som omger JM:s hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker, som äppelträd och rosor.

KÄLLSORTERING

Alla JM:s bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

FUKTSÄKRING

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i JM:s bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskyddskrav. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna "Säker vatteninstallation".

BRA INOMHUSLUFT

Luften som går in i bostaden via ventilationssystemen renas med luftrenande filter.

GOD ELMILJÖ

JM minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i bostaden, i enlighet med försiktighetsprincipen. Tack vare ett femledarsystem begränsas de magnetiska fälten i hela fastigheten, och vi undviker att placera elcentraler i anslutning till sovrum.

GOD LJUDMILJÖ

JM strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver, eftersom vi vet att störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i boendemiljön. Extra tjocka väggar och bjälklag ger mycket god ljudisolering mellan lägenheterna och höga ljudkrav ställs på ventilations- och värmesystem. Våra ytterdörrar håller god ljudklass och brevinkast i dörrarna ersätts med postboxar i trapphusens entréer.

JM:s MILJÖARBETE

Vill du veta mer om vårt hållbarhetsarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på www.jm.se/om-jm/hallbarhet/

Så köper du bostad av JM

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN



1. VISNING

På jm.se och i annonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



2. BOKNING

När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



3. KONTRAKTSKRIVNING

När vi på JM fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr där eventuellt bokningsavgift avräknas. Senast fyra månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och i samband med det ska 10% av köpeskillingen, den så kallade dellikviden, betalas.

JM erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.



4. INFORMATIONSMÖTEN

Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas håller vi ett antal olika informationsmöten. På våra möten får du tillfälle att ställa frågor och du får dessutom möjlighet att lära känna dina nya grannar. Vi berättar också kontinuerligt via e-post och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider



5. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningsvisning och besiktning. Till inredningsvisningen har Inredningsansvarig säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



6. SLUTBETALNING

Innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



7. TILLTRÄDE

I samband med tecknande av upplåtelseavtal får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas för att vi ska kunna lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.

HANTVERKSHJÄLPEN

I samband med att du flyttar in i en JM bostad erbjuder vi två timmars fri hantverkshjälp. Kanske behöver du hjälp att sätta upp din tv eller montera gardinstänger?

Ordlista

Andelstal	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktal (t ex 1/50).
Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Bröstningshöjd	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
FTX-system	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Ljudklassat	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ettfönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempelräntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 m

	GARDEROB		RUMSHÖJD
	SKJUTDÖRRSGARDEROB		TILLVALSVÄGG
	HATTHYLLA		FRÅNVALSVÄGG
	LINNEBACK		FÖRSTÄRKT VÄGG FÖR VÄGG-TV
	LINNESKÅP		EL/IT-SKÅP
	STÄDSKÅPSINREDNING		FÖRDELARSKÅP
	STÄDSKÅP		VÄRMESKÅP
	SPIS OCH UGN		TAKFÖNSTER
	KYL/FRYS		INSPEKTIONSLUCKA
	SKAFFERISKÅP		TORKSTÄLLNING JOHN
	HÖGSKÅP MED UGN OCH MIKRO		ELEKTRISK HANDDUKSTORK
	MIKRO I ÖVERSKÅP		GALLERPINNÄCKE 1.1m
	DISKMASKIN		BRASKAMIN
	TVÄTTMASKIN		
	TORKTUMLARE		VINKYL (TILLVAL)
	KOMBIMASKIN		VATTENUTKASTARE
	KLÄDKAMMARE		
	FÖRRÅD		
	BRÖSTNINGSHÖJD (mm)		

Varför ska du köpa din framtida bostad från JM?

När du väljer att köpa en bostad från JM fattar du samma beslut som tiotusentals gjort före dig. Sedan 1945 har vi lämnat över nycklarna till människor som sen klivit över tröskeln till sitt sprillans nya hem där ingen annan sovit, lagat mat eller ätit sommarfrukost på balkongen.

Vår långa erfarenhet har gjort oss till experter på vad som gör en bostad till ett hem. Vi vet hur viktigt det är med en genomtänkt inredning där allt är lika praktiskt och hållbart som det är vackert. Vi vet också att närområdet är minst lika avgörande. Närhet till förskolor, kommunikationer, natur och vatten är lika intressant som hur planlösningen ser ut.

De hus vi bygger idag ska stå i minst 100 år. Hållbarhet har alltid varit grundläggande för oss. I våra hus skrivs historia.
På vilken våning börjar din?

